



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 940 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 23-33 BRL
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 332 445	
Sum inntekter		6 332 445	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	550 900	
Annen driftskostnad		2 252 893	
Sum kostnader		2 803 793	
Driftsresultat		3 528 652	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48	
Annen renteinntekt		18 619	
Sum finansinntekter		18 668	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 532 333	
Annen rentekostnad		876	
Sum finanskostnader		3 533 209	
Netto finans		-3 514 541	
Resultat før skattekostnad		14 111	0
Skattekostnad på resultat	4	150 307	
Årsresultat		-136 196	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 196	
Totalresultat		-136 196	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 905	
Avsatt til annen egenkapital		-669 101	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-136 196	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	113 885 021	
Sum varige driftsmidler		113 885 021	
Sum anleggsmidler		113 885 021	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		167 134	
Sum fordringer		167 134	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	175 825	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 825	
Sum omløpsmidler		342 959	0
SUM EIENDELER		114 227 980	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	175 000	
Sum innskutt egenkapital		175 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 514 965	
Sum opptjent egenkapital		4 514 965	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	4 689 965	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	106 492 540	
Sum annen langsiktig gjeld		106 492 540	
Sum langsiktig gjeld		106 492 540	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 045 475	
Sum kortsiktig gjeld		3 045 475	
Sum gjeld		109 538 015	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 227 980	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667505

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 940 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 23-33 BRL
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 933 940 004
KIRKEGATEN 23-33 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 332 445	
Sum inntekter		6 332 445	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	550 900	
Annen driftskostnad		2 252 893	
Sum kostnader		2 803 793	
Driftsresultat		3 528 652	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48	
Annen renteinntekt		18 619	
Sum finansinntekter		18 668	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 532 333	
Annen rentekostnad		876	
Sum finanskostnader		3 533 209	
Netto finans		-3 514 541	
Resultat før skattekostnad		14 111	0
Skattekostnad på resultat	4	150 307	
Årsresultat		-136 196	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 196	
Totalresultat		-136 196	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 905	
Avsatt til annen egenkapital		-669 101	
Sum overføringer og disponeringer		-136 196	



Organisasjonsnr: 933 940 004
KIRKEGATEN 23-33 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

113 885 021
113 885 021

Sum anleggsmidler

113 885 021

0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

167 134
167 134

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

175 825
175 825

Sum omløpsmidler

342 959

0

SUM EIENDELER

114 227 980

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Andelskapital 6, 7
Sum innskutt egenkapital

175 000
175 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

4 514 965
4 514 965

Sum egenkapital

4 689 965

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 8

106 492 540



Sum annen langsiktig gjeld		106 492 540	
Sum langsiktig gjeld		106 492 540	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 045 475	
Sum kortsiktig gjeld		3 045 475	
Sum gjeld		109 538 015	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 227 980	0



Organisasjonsnr: 933 940 004
KIRKEGATEN 23-33 BRL

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.



 BankID Signing
Eink Steimler
2025-06-27

 BankID Signing
Edgar Haugen
2025-06-27

 BankID Signing
Ola Emil Heggset
2025-06-30

Årsregnskap 2024

Kirkegaten 23-33 Brl

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 940 004



Resultatregnskap

Kirkegaten 23-33 Brl

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 332 445	0
Sum driftsinntekter		6 332 445	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	550 900	0
Annen driftskostnad		2 252 893	0
Sum driftskostnader		2 803 793	0
Driftsresultat		3 528 652	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48	0
Annen renteinntekt		18 619	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 532 333	0
Annen rentekostnad		876	0
Resultat av finansposter		-3 514 541	0
Resultat før skattekostnad		14 111	0
Skattekostnad på resultat	4	150 307	0
Årsresultat		-136 196	0
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		532 905	0
Avsatt til annen egenkapital		-669 101	0
Sum overføringer		-136 196	0



Balanse

Kirkegaten 23-33 Brl

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	113 885 021	0
Sum varige driftsmidler		<u>113 885 021</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>113 885 021</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		167 134	0
Sum fordringer		<u>167 134</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	175 825	0
Sum omløpsmidler		<u>342 959</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>114 227 980</u>	<u>0</u>



Balanse

Kirkegaten 23-33 Brl

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	175 000	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 514 965	0
Sum opptjent egenkapital		4 514 965	0
Sum egenkapital	7	4 689 965	0
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	106 492 540	0
Sum annen langsiktig gjeld		106 492 540	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 045 475	0
Sum kortsiktig gjeld		3 045 475	0
Sum gjeld		109 538 015	0
Sum egenkapital og gjeld		114 227 980	0

Oslo, 27.06.2025

Styret i Kirkegaten 23-33 Brl

Eirik Steimler
styreleder

Ola Emil Heggset
styremedlem

Edgar Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Endring i disponible midler vises ikke for 2024, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for 2024.

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for mellomstore foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor mormorselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til mormorselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2024, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Fusjon

Borettslaget har i 2024 ervervet datterselskapet Kirkegaten 23-33 AS. Deretter ble det blitt gjennomført en ulovsfestet fusjon etter borettslagsmodellen med datterselskapet, der datterselskapet var overdragende selskap og ble slettet i forbindelse med fusjonen.

Ved fusjonen ble samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap overført til det overtakende borettslaget. Fusjonene har skjedd med regnskaps- og skattemessig kontinuitet, samt med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2024.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	31 601 101	31 601 101
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	85 770 248	85 770 248
= Anskaffelseskost 31.12.24	117 371 349	117 371 349
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 486 328	3 486 328
= Bokført verdi 31.12.24	113 885 021	113 885 021
Årets ordinære avskrivninger	550 900	550 900
Økonomisk levetid	33-100 år	

Konsernet har gjeld til kreditt-institusjon som har pant i selskapets eiendom.

Det er etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet pålydende kr 105 600 000 for fellesskapet av andelseierne, jfr. Brl § 2-11 (1).



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 307	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	150 307	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 111	0
Permanente forskjeller	-18 105	0
Endring i midlertidige forskjeller	687 207	0
Avgitt konsernbidrag	-683 212	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 307	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 307	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	80 007 695	-2 571 153	-82 578 848
Gevinst – og tapskonto	0	136 307	136 307
Sum	80 007 695	-2 434 846	-82 442 541
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-80 007 695	2 434 846	82 442 541
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2024, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 Andelshavere

ANDELSKAPITALEN I KIRKEGATEN 23-33 BRL PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære andeler	35	5 000,0	175 000
Sum	35		175 000

EIERSTRUKTUR

De største andelshaverne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K23-33 Boligutleie AS	35	100,0	100,0

Samtlige andeler eies av K23-33 Boligutleie AS, som er del av konsernet under Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert på forretningskontoret i Gladengveien 3b.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0
Årets resultat		-136 196	-136 196
Stiftelse	175 000		175 000
Fusjon		5 184 066	5 184 066
Konsernbidrag avgitt		-532 905	-532 905
Pr 31.12.2024	175 000	4 514 965	4 689 965

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	106 492 540	0
Leverandørgjeld innen konsern	200 000	0
Sum	106 692 540	0

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldner kausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt på kr. 520 566 som er langsiktig, denne skal sammen med øvrig konserngjeld (som består av gjeld til morselskap) i sin helhet konverteres til borettsinnskudd i 2025.



Til generalforsamlingen i Kirkegaten 23-33 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegaten 23-33 BRL som viser et underskudd på kr 136 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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>

Moss, den 30. juni 2025

Moss Revisjonskontor AS


Runo Madsen
Statsautorisert revisor