



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 109 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 3 HOLDING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Astrid Markhus Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		2 400 241	2 015 064
Sum inntekter		2 400 241	2 015 064
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	450 000	442 329
Annen driftskostnad	3	1 160 386	1 460 711
Sum kostnader		1 610 386	1 903 040
Driftsresultat		789 855	112 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	233
Annen finansinntekt		4 912	3 007
Sum finansinntekter		4 941	3 240
Annen rentekostnad		762 445	728 563
Sum finanskostnader		762 445	728 563
Netto finans		-757 504	-725 322
Ordinært resultat før skattekostnad		32 351	-613 298
Skattekostnad	4	8 945	-239 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 406	-374 123
Årsresultat		23 406	-374 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 406	-374 123
Totalresultat		23 406	-374 123
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		23 406	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs			-374 123
Sum overføringer og disponeringer		23 406	-374 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	25 662 619	24 963 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	37 700	49 700
Sum varige driftsmidler	2	25 700 319	25 012 700
Sum anleggsmidler		25 700 319	25 012 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 370
Sum fordringer			8 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 573	43 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 573	43 127
Sum omløpsmidler		491 573	51 497
SUM EIENDELER		26 191 892	25 064 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		4 612 965	4 612 965
Sum innskutt egenkapital		4 912 965	4 912 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 406	
Sum opptjent egenkapital		23 406	
Sum egenkapital	5	4 936 371	4 912 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 964 790	1 955 845
Sum avsetninger for forpliktelser		1 964 790	1 955 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 032 780	17 859 171
Sum annen langsiktig gjeld		19 032 780	17 859 171
Sum langsiktig gjeld		20 997 570	19 815 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 334	92 470
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		25 798	21 030
Kortsiktig konserngjeld		5 422	
Annen kortsiktig gjeld		131 397	222 715
Sum kortsiktig gjeld		257 951	336 215
Sum gjeld		21 255 521	20 151 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 191 892	25 064 197



ÅRSREGNSKAPET 2020

Kirkegata 3 Holding AS

Org.nr 921 109 768

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: LTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 400 241	2 015 064
Sum driftsinntekter		2 400 241	2 015 064
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	450 000	442 329
Annen driftskostnad	3	1 160 386	1 460 711
Sum driftskostnader		1 610 386	1 903 040
Driftsresultat		789 855	112 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	233
Annen finansinntekt		4 912	3 007
Annen rentekostnad		762 445	728 563
Resultat av finansposter		-757 504	-725 322
Resultat før skattekostnad		32 351	-613 298
Skattekostnad	4	8 945	-239 175
Årsresultat		23 406	-374 123
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		23 406	0
Overført fra overkurs		0	-374 123
Sum overføringer		23 406	-374 123

Pennec Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-15OXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	25 662 619	24 963 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	37 700	49 700
Sum varige driftsmidler	2	25 700 319	25 012 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 700 319	25 012 700
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 573	43 127
Sum omløpsmidler		491 573	51 497
Sum eiendeler		26 191 892	25 064 197

Pennco Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		4 612 965	4 612 965
Sum innskutt egenkapital		4 912 965	4 912 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 406	0
Sum opptjent egenkapital		23 406	0
Sum egenkapital	5	4 936 371	4 912 965

Pennco Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Balanse

	Note	2020	2019
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 964 790	1 955 845
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 964 790</u>	<u>1 955 845</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 032 780	17 859 171
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 032 780</u>	<u>17 859 171</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 334	92 470
Skyldige offentlige avgifter		25 798	21 030
Kortsiktig konserngjeld		5 422	0
Annen kortsiktig gjeld		131 397	222 715
Sum kortsiktig gjeld		<u>257 951</u>	<u>336 215</u>
Sum gjeld		<u>21 255 521</u>	<u>20 151 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 191 892</u>	<u>25 064 197</u>

Stavanger, 03.03.2021

Svein Ingve Netland
styreleder

Astrid Markhus Hansen
styremedlem/daglig leder

Per Martin Mathias Wijk
styremedlem

Erik Alexander Hart Røed
styremedlem

Pennec Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Pennec Dokumentnøkkel: LTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-150XA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	25 394 677	60 352	25 455 029
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 137 619		1 137 619
= Anskaffelseskost 31.12.20	26 532 296	60 352	26 592 649
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	869 677	22 652	892 329
= Bokført verdi 31.12.20	25 662 619	37 700	25 700 319
Årets ordinære avskrivninger	438 000	12 000	450 000
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Selskapet har ervervet driftsmidler pr 1.1.2019 ved mor-datter-fusjon med Kirkegata 3 AS. Driftsmidlene er bokført til kontinuitet på konsernverdiene.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 500.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 16 500.

Pennco Dokumentnøkkel: LTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	8 945	-239 175
Skattekostnad ordinært resultat	8 945	-239 175
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 351	-613 298
Permanente forskjeller	8 310	3 260
Endring i midlertidige forskjeller	217 237	215 447
Anvendelse av fremførbart underskudd	-257 899	0
Skattepliktig inntekt	0	-394 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 086 231	19 303 469	217 237
Sum	19 086 231	19 303 469	217 237
Akkumulert fremførbart underskudd	-614 368	-872 266	-257 899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 541 000	-9 541 000	0
Grunnlag for utsatt skatt	8 930 864	8 890 203	-40 661
Utsatt skatt (22 %)	1 964 790	1 955 845	-8 945

Selskapet har ervervet driftsmidler pr 1.1.2019 ved mor-datter-fusjon med Kirkegata 3 AS. Disse er presentert som sammenligningstall for midlertidige forskjeller pr 31.12.2018. Det er ikke avsatt for utsatt skatt knyttet til tomt.

Pennec Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



Kirkegata 3 Holding AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	300 000	4 612 965	0	4 912 965
Årets resultat	0	0	23 406	23 406
Pr 31.12.2020	300 000	4 612 965	23 406	4 936 371

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkegata 3 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	10 000,0	300 000
Sum	30		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gullsmed Bernhard Hansen AS	21	70,0	70,0
MWH Invest AS	9	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	17 588 690	17 859 171
Herav gjeld med forfall mer enn fem år frem i tid	14 655 000	15 402 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomt og bygninger	25 662 619	25 012 700
Andel i datterselskap	0	0
Sum	25 662 619	25 012 700

Pennec Dokumentnøkkel: LTTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145



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."

Astrid Markhus Hansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-532669

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-04 11:16:41Z



Astrid Markhus Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-532669

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-04 11:16:41Z



Svein Ingve Netland

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-568261

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-03-05 11:18:14Z



Erik Alexander Hart Røed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1018685

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-03-08 09:13:20Z



Per Martin Mathias Wijk

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-730014

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-08 09:27:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: LTKC-0XK10-56P5Z-QE81F-ISOXA-QG145

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/validate>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kirkegata 3 Holding AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkegata 3 Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: GYPHE-THOQ4-CFMAB-NBSOK-SSCFJ-SIFEN



Revisors beretning 2020 for Kirkegata 3 Holding AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 8. mars 2021
RSM Norge AS

Gunnar G Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-08 11:43:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: GXPHE-THQQ4-CFMAB-NBSOK-SSCFJ-SIFEN

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/validate>