



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 29 AS  
Forretningsadresse: Domkirkeklassen 2  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Bethuelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		828 043	638 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 043</b>	<b>638 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 549	300 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		378 912	478 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 460</b>	<b>779 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 583</b>	<b>-140 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	364 589	119 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 589</b>	<b>119 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 451</b>	<b>-119 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 868</b>	<b>-260 036</b>
Skattekostnad på resultat	5	-47 491	-118 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-168 377	-141 239



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	105 924	58 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 924</b>	<b>58 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 736 650	14 037 199
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	26 850	26 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 763 500</b>	<b>14 064 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 869 424</b>	<b>14 122 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 167	
Andre kortsiktige fordringer	4	46 177	95 713
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 344</b>	<b>95 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 929	189 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 929</b>	<b>189 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 273</b>	<b>284 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 382 831	4 382 831
Annen innskutt egenkapital	6	3 826 053	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 586 148	9 718 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		58 389	129 705
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	198 277	82 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 665</b>	<b>211 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 842 813</b>	<b>9 930 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 29 AS  
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Bethuelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023

---

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: 925 851 752  
KIRKEGATEN 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		828 043	638 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 043</b>	<b>638 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 549	300 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		378 912	478 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 460</b>	<b>779 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 583</b>	<b>-140 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	364 589	119 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 589</b>	<b>119 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 451</b>	<b>-119 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-47 491	-118 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-168 377	-141 239
Ordinært utbytte	6, 6, 6		



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>



Organisasjonsnr: 925 851 752  
KIRKEGATEN 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	105 924	58 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 924</b>	<b>58 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 736 650	14 037 199
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	26 850	26 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 763 500</b>	<b>14 064 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 869 424</b>	<b>14 122 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 167	
Andre kortsiktige fordringer	4	46 177	95 713
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 344</b>	<b>95 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 929	189 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 929</b>	<b>189 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 273</b>	<b>284 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 382 831	4 382 831
Annen innskutt egenkapital	6	3 826 053	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>

Annen egenkapital

	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 586 148	9 718 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>

**Sum langsiktig gjeld**

**5 586 148**      **9 718 188**

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		58 389	129 705
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	198 277	82 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 665</b>	<b>211 928</b>

**Sum gjeld**

**5 842 813**      **9 930 115**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**14 151 697**      **14 407 376**



Organisasjonsnr: 925 851 752  
KIRKEGATEN 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Kirkegaten 29 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 851 752



## Resultatregnskap

Kirkegaten 29 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		828 043	638 659
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 043</b>	<b>638 659</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 549	300 548
Annen driftskostnad		378 912	478 612
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>679 460</b>	<b>779 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 583</b>	<b>-140 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	364 589	119 535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-364 451</b>	<b>-119 535</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 868</b>	<b>-260 036</b>
Skattekostnad på resultat	5	-47 491	-118 797
<b>Resultat</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	168 377	141 239
<b>Sum overføringer</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>



### Balanse

Kirkegaten 29 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	105 924	58 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 924</b>	<b>58 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 736 650	14 037 199
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	26 850	26 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 763 500</b>	<b>14 064 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 869 424</b>	<b>14 122 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 167	0
Andre kortsiktige fordringer	4	46 177	95 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 344</b>	<b>95 713</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 929	189 181
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 273</b>	<b>284 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>



### Balanse

Kirkegaten 29 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 382 831	4 382 831
Annen innskutt egenkapital	6	3 826 053	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 586 148	9 718 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 389	129 705
Annen kortsiktig gjeld	4	198 277	82 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 665</b>	<b>211 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 842 813</b>	<b>9 930 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>

Stavanger, 09.05.2023  
Styret i Kirkegaten 29 AS

Christian Bethuelsen  
styreleder

Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## 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.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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. 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 2 Lønnskostnader

Kirkegaten 29 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 350 240	1 335 436	6 000 000	26 850	15 712 526
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>8 350 240</b>	<b>1 335 436</b>	<b>6 000 000</b>	<b>26 850</b>	<b>15 712 526</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 002 031	646 447			1 648 477
Årets ordinære avskrivninger	167 006	133 543			300 549
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>1 169 036</b>	<b>779 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 949 026</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 181 203</b>	<b>555 447</b>	<b>6 000 000</b>	<b>26 850</b>	<b>13 763 500</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kortsiktige fordringer	46 177	95 713
<b>Sum</b>	<b>46 177</b>	<b>95 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalte inntekter	76 933	57 290
Annen kortsiktig gjeld	121 344	24 933
<b>Sum</b>	<b>198 277</b>	<b>82 223</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	5 586 148	9 718 188
<b>Sum</b>	<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 364 589.

Retail Office Stavanger AS har lån fra Handelsbanken med pant i eiendommen Kirkegata 29. Balanseført verdi av eiendommen pr 31.12.2022 er kr. 13 736 650.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-47 491	-118 797
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-47 491</b>	<b>-118 797</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-215 868	-260 036
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	73 013	155 754
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-142 854</b>	<b>-104 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-228 765	-155 752	73 013
<b>Sum</b>	<b>-228 765</b>	<b>-155 752</b>	<b>73 013</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 707	-109 853	142 854
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-481 472</b>	<b>-265 604</b>	<b>215 868</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-105 924</b>	<b>-58 433</b>	<b>47 491</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 382 831</b>	<b>-5 570</b>	<b>4 477 261</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 000 000	4 000 000
Årets resultat	0	0	-168 377	-168 377
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 382 831</b>	<b>3 826 053</b>	<b>8 308 884</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkegaten 29 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 000</b>

### Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Retail Office Stavanger AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



**ERGA REVISJON as**



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 29 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkegaten 29 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 168 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Kirkegaten 29 AS 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 som eksisterer. 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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 9. mai 2023  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.05.2023 17.26.52

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.



## Årsregnskap 2022 Kirkegaten 29 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 851 752

Doc ID: 27f821a6021d240600b2e71c2e189b82070a2d01



## Resultatregnskap

Kirkegaten 29 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		828 043	638 659
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 043</b>	<b>638 659</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 549	300 548
Annen driftskostnad		378 912	478 612
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>679 460</b>	<b>779 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 583</b>	<b>-140 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	364 589	119 535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-364 451</b>	<b>-119 535</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 868</b>	<b>-260 036</b>
Skattekostnad på resultat	5	-47 491	-118 797
<b>Resultat</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	168 377	141 239
<b>Sum overføringer</b>		<b>-168 377</b>	<b>-141 239</b>



## Balanse

Kirkegaten 29 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	105 924	58 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 924</b>	<b>58 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 736 650	14 037 199
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	26 850	26 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 763 500</b>	<b>14 064 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 869 424</b>	<b>14 122 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 167	0
Andre kortsiktige fordringer	4	46 177	95 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 344</b>	<b>95 713</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 929	189 181
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 273</b>	<b>284 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>



## Balanse

Kirkegaten 29 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 382 831	4 382 831
Annen innskutt egenkapital	6	3 826 053	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 308 884</b>	<b>4 477 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 586 148	9 718 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 389	129 705
Annen kortsiktig gjeld	4	198 277	82 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 665</b>	<b>211 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 842 813</b>	<b>9 930 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 151 697</b>	<b>14 407 376</b>

Stavanger, 09.05.2023  
Styret i Kirkegaten 29 AS

Christian Bethuelsen  
styreleder

Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## 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.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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. 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 2 Lønnskostnader

Kirkegaten 29 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 350 240	1 335 436	6 000 000	26 850	15 712 526
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>8 350 240</b>	<b>1 335 436</b>	<b>6 000 000</b>	<b>26 850</b>	<b>15 712 526</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 002 031	646 447			1 648 477
Årets ordinære avskrivninger	167 006	133 543			300 549
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>1 169 036</b>	<b>779 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 949 026</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 181 203</b>	<b>555 447</b>	<b>6 000 000</b>	<b>26 850</b>	<b>13 763 500</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kortsiktige fordringer	46 177	95 713
<b>Sum</b>	<b>46 177</b>	<b>95 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalte inntekter	76 933	57 290
Annen kortsiktig gjeld	121 344	24 933
<b>Sum</b>	<b>198 277</b>	<b>82 223</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	5 586 148	9 718 188
<b>Sum</b>	<b>5 586 148</b>	<b>9 718 188</b>

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 364 589.

Retail Office Stavanger AS har lån fra Handelsbanken med pant i eiendommen Kirkegata 29. Balanseført verdi av eiendommen pr 31.12.2022 er kr. 13 736 650.

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-47 491	-118 797
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-47 491</b>	<b>-118 797</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-215 868	-260 036
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	73 013	155 754
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-142 854</b>	<b>-104 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-228 765	-155 752	73 013
<b>Sum</b>	<b>-228 765</b>	<b>-155 752</b>	<b>73 013</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 707	-109 853	142 854
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-481 472</b>	<b>-265 604</b>	<b>215 868</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-105 924</b>	<b>-58 433</b>	<b>47 491</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 382 831</b>	<b>-5 570</b>	<b>4 477 261</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 000 000	4 000 000
Årets resultat	0	0	-168 377	-168 377
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 382 831</b>	<b>3 826 053</b>	<b>8 308 884</b>

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Kirkegaten 29 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Retail Office Stavanger AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>