



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 10.03.2021

### 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, 12.08.2022



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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		73 021 294	72 291 220
<b>Sum inntekter</b>	8	<b>73 021 294</b>	<b>72 291 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	20 344 484	20 344 485
Annen driftskostnad	3, 9	14 906 215	10 171 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 250 699</b>	<b>30 516 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 770 595</b>	<b>41 774 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 093	146 895
Annen finansinntekt		22 894	22 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 987</b>	<b>169 446</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 12	6 729 330	7 082 027
Annen rentekostnad		2 500	5 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 731 830</b>	<b>7 087 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 642 843</b>	<b>-6 917 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 127 751</b>	<b>34 857 177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 848 267	7 669 083
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 279 484</b>	<b>27 188 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 279 484</b>	<b>27 188 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 279 484</b>	<b>27 188 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 279 484</b>	<b>27 188 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		28 144 439	29 791 662
Overført fra/avsatt til annen egenkapital		-3 864 955	-2 603 568



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	24 279 484	27 188 094



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	2	328 783 007	332 129 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>328 783 007</b>	<b>332 129 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 783 007</b>	<b>332 129 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 306 976	679 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 306 976</b>	<b>679 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 358 051	4 301 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 358 051</b>	<b>4 301 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 665 027</b>	<b>4 980 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 448 034</b>	<b>337 110 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 061 056	60 061 056
Overkurs		49 269 736	49 269 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 330 792</b>	<b>109 330 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-56 101 818	-52 236 863



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 101 818</b>	<b>-52 236 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>53 228 974</b>	<b>57 093 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	17 614 052	18 703 960
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 614 052</b>	<b>18 703 960</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 11, 12	225 175 021	222 251 252
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>225 175 021</b>	<b>222 251 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>242 789 073</b>	<b>240 955 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 347 373	580 188
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig gjeld konsern	12	36 082 614	38 194 439
Annen kortsiktig gjeld			286 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 429 987</b>	<b>39 061 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 219 059</b>	<b>280 016 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 448 034</b>	<b>337 110 326</b>



Til generalforsamlingen i Kirkegata 18 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkegata 18 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kirkegata 18 AS



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 avviklet.

---

### *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/revisjonsberetninger>

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2021-03-10 16:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



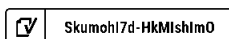
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020 Kirkegata 18 AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 990 222 770





# Kirkegata 18 AS

## ÅRSBERETNING 2020

### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets formål er å eie og drive eiendommer. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS. Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo kommune.

### **Selskapets utvikling og resultat**

Selskapet har hatt en omsetning i 2020 på kr 73 021 294, mot kr 72 291 220 i 2019. I 2020 har selskapet hatt kostnader på kr 35 250 699, kostnader i 2019 var kr 30 516 410. Dette gir et driftsresultat i 2020 på kr 37 770 595, mot kr 41 774 810 i 2019. Selskapet har i 2020 netto finanskostnader på kr 6 642 843 mot netto finanskostnader på kr 6 917 633 i 2019. Dette gir et ordinært resultat på kr 31 127 751 i 2020 sammenlignet med kr 34 857 177 i 2019. Selskapet har en egenkapital på kr 53 228 974 og utgjør 15,82% av totalkapital, mot kr 57 093 929 som utgjorde 16,94% av totalkapitalen i 2019. Selskapet har langsiktig gjeld på kr 225 175 021 i 2020, mot kr 222 251 252 i 2019.

Utviklingen i omsetning, resultat og egenkapital er som forventet og er tilfredsstillende i forhold til selskapets aktivitet og løpende forpliktelser.

Kontantstrøm fra operasjonell virksomhet er i 2020 kr 51 611 608 mot kr. 55 207 428 i 2019. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er kr -16 997 708 i 2020, sammenlignet med kr 0 i 2019. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr -35 557 229 i 2020, mot kr -56 916 703 i 2019. Dette gir en netto endring i kontanter for 2020 på kr -943 328. I 2019 var netto endring i kontanter kr -1 709 275. Likviditeten i selskapet anses tilstrekkelig for å betjene selskapets aktiviteter.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### **Vurderinger rundt COVID-19**

Koronapandemien har i stor grad preget 2020, og norske myndigheter har iverksatt omfattende tiltak for å hindre videre spredning av viruset. Næringseiendom vil kunne oppleve økt ledighet og svekket fremtidig inntjening som videre kan medføre reduserte eiendomsverdier. Det er fremdeles stor usikkerhet og vanskelig å estimere langsiktige konsekvenser av pandemien. Selskapet eier en kontorbygning og bygget har en solid leietaker. Leieforholdet virker ikke å ha vært påvirket av covid-19. Likviditeten i konsernet er god og virksomheten i 2020 er følgelig ikke påvirket av tiltakene rundt covid-19 i noen særlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### **Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer**

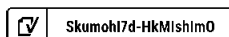
Selskapet er utsatt for flere ulike typer risiko – heriblant operasjonell risiko og markedsrisiko. Kjernevirksomheten til selskapet er å eie og drive eiendom og det meste av risikoen er derfor knyttet til utviklingen i det norske eiendomsmarkedet.

### **Finansiell risiko**

Selskapet er utsatt for finansiell risiko knyttet til leietakerne på eiendommen. Etersom selskapet gjennom året har fordringer på alle leietakerne, og husleie innbetales i starten av hvert kvartal anses denne kredittrisikoen for å være lav. Den løpende likviditeten i selskapet er god, og ettersom selskapet ikke har noen gjeld anses risikoen vedrørende likviditet for begrenset.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.



**Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller avsatt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styremedlemmer.

**Likestilling**

Styret består av tre menn og ingen kvinner. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det nødvendig å iverksette slike.

**Ytre miljø**

Selskapet tilstreber kildesortering av avfall på sine eiendommer og arbeider bevisst for å fremme energiøkonomiske tiltak. Slik styret ser det har derfor ikke selskapets virksomhet mer negative miljøpåvirkninger enn hva som er normalt for denne type virksomhet.

**Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.


Virksomheten har for 2020 hatt et resultat på kr 24 279 484, som foreslås overført til annen egenkapital.

Oslo, den 10. mars 2021

Åmund T. Lunde  
Styrets leder

Paul Børseth  
Styremedlem

Richard Groven  
Styremedlem

 Skumohl7d-HkMishlm0



## Kirkegata 18 AS

### Kontantstrømoppstilling

<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	31 127 751	34 857 177
Periodens betalte skatt	0	0
Gevinst/tap ved salg av aksjer/anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	20 344 484	20 344 485
Avgang/utrangering driftsmidler	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	3 767 185	580 188
Effekt av valutakursendringer	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 627 812	-574 422
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>51 611 608</b>	<b>55 207 428</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-16 997 708	0
Vederlag salg av aksjer og andeler	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-16 997 708</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring andre langsiktige fordringer	0	0
Endring i annen langsiktig gjeld	0	0
Endring kortsiktige fordringer	0	0
Endring kortsiktig gjeld	-286 559	286 559
Endring langsiktig fordringer på konsernselskap	0	0
Endring langsiktig gjeld til konsernselskap	2 923 769	-15 917 973
Endring i kortsiktig konsernmellomværende	-2 111 825	-3 090 850
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Konsernbidrag	-36 082 614	-38 194 439
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-35 557 229</b>	<b>-56 916 703</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-943 329</b>	<b>-1 709 275</b>
<b>Beholdning av kontanter m.v. pr. 1.1.</b>	<b>4 301 379</b>	<b>6 010 655</b>
<b>Beholdning av kontanter m.v. pr. 31.12.</b>	<b>3 358 051</b>	<b>4 301 379</b>
Endring	-943 328	-1 709 275



## Resultatregnskap

Kirkegata 18 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		73 021 294	72 291 220
Sum driftsinntekter	8	<u>73 021 294</u>	<u>72 291 220</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	20 344 484	20 344 485
Annen driftskostnad	3, 9	14 906 215	10 171 925
Sum driftskostnader		<u>35 250 699</u>	<u>30 516 410</u>
Driftsresultat		<u>37 770 595</u>	<u>41 774 810</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 093	146 895
Annen finansinntekt		22 894	22 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 12	6 729 330	7 082 027
Annen rentekostnad		2 500	5 053
Resultat av finansposter		<u>-6 642 843</u>	<u>-6 917 633</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		31 127 751	34 857 177
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-6 848 267	-7 669 083
Ordinært resultat		<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>
Årets resultat		<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		28 144 439	29 791 662
Overført fra/avsatt til annen egenkapital		-3 864 955	-2 603 568
Sum overføringer	5	<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>



## Balanse

Kirkegata 18 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	2	328 783 007	332 129 783
Sum varige driftsmidler		<u>328 783 007</u>	<u>332 129 783</u>
Sum anleggsmidler		<u>328 783 007</u>	<u>332 129 783</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 306 976	679 164
Sum fordringer		<u>4 306 976</u>	<u>679 164</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 358 051	4 301 379
Sum omløpsmidler		<u>7 665 027</u>	<u>4 980 543</u>
Sum eiendeler		<u>336 448 034</u>	<u>337 110 326</u>



## Balanse

Kirkegata 18 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 061 056	60 061 056
Overkurs		49 269 736	49 269 736
Sum innskutt egenkapital		<u>109 330 792</u>	<u>109 330 792</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-56 101 818	-52 236 863
Sum opptjent egenkapital		<u>-56 101 818</u>	<u>-52 236 863</u>
Sum egenkapital	5	<u>53 228 974</u>	<u>57 093 929</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	17 614 052	18 703 960
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 614 052</u>	<u>18 703 960</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 11, 12	225 175 021	222 251 252
Sum annen langsiktig gjeld		<u>225 175 021</u>	<u>222 251 252</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 347 373	580 188
Kortsiktig gjeld konsern	12	36 082 614	38 194 439
Annen kortsiktig gjeld		0	286 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 429 987</u>	<u>39 061 186</u>
Sum gjeld		<u>283 219 059</u>	<u>280 016 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>336 448 034</u>	<u>337 110 326</u>

Oslo, 10.03.2021  
Styret i Kirkegata 18 AS

---

Åmund Tobias Lunde  
Styreleder

---

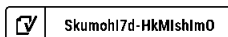
Paul Børseth  
Styremedlem

---

Richard Groven  
Styremedlem

Kirkegata 18 AS

Side 4





## Noter til årsregnskapet Kirkegata 18 AS

### NOTE 1, GENERELL INFORMASJON OG REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### *Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Følgende regnskapsprinsipp er benyttet:*

##### *Inntekter og kostnader*

Inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, dvs når husleien er opptjent.

##### *Eiendom*

Bygninger avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Byggene nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn bokført verdi. Nedskrivninger reverseres ihht rskl § 5-3(3).

#### *Vurderinger rundt COVID-19*

Koronapandemien har i stor grad preget 2020, og norske myndigheter har iverksatt omfattende tiltak for å hindre videre spredning av viruset. Næringseiendom vil kunne oppleve økt ledighet og svekket fremtidig inntjening som videre kan medføre reduserte eiendomsverdier. Det er fremdeles stor usikkerhet og vanskelig å estimere langsiktige konsekvenser av pandemien. Selskapet eier en kontorbygning og bygget har en solid leietaker. Leieforholdet virker ikke å ha vært påvirket av covid-19. Likviditeten i konsernet er god og virksomheten i 2020 er følgelig ikke påvirket av tiltakene rundt covid-19 i noen særlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift

### NOTE 2, EIENDOM

	<i>Bygninger</i>	<i>Teknisk installasjon</i>	<i>Leietaker tilpasning</i>	<i>Under utførelse</i>	<i>Tomt</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	336 480 870	166 951 688	47 405 549	0	53 130 000	603 968 107
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-211 863 417	-28 603 959	-31 370 947	0	0	-271 838 323
<b>Bokført verdi 01.01.</b>	<b>124 617 453</b>	<b>138 347 729</b>	<b>16 034 602</b>	<b>0</b>	<b>53 130 000</b>	<b>332 129 784</b>
Tilgang driftsmiddel	0	0	0	16 997 708	0	16 997 708
Årets avskrivninger	-6 729 617	-8 347 584	-5 267 283	0	0	-20 344 485
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>117 887 836</b>	<b>130 000 145</b>	<b>10 767 318</b>	<b>16 997 708</b>	<b>53 130 000</b>	<b>328 783 007</b>
Lineær avskrivning levetid	50 år	20 år	9 år	0 år		



## Noter til årsregnskapet

### Kirkegata 18 AS

#### NOTE 3, ANSATTE OG GODTGJØRELSER

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr 22 625,- inkl. mva i 2020, hele honoraret gjelder revisjon.

#### NOTE 4, ANTALL AKSJER - AKSJEEIER

Selskapet har en aksjekapital på kr. 60 061 056 fordelt på 20 020 352 aksjer hver pålydende kr. 3,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. Oslo Pensjonsforsikring AS eier alle aksjene i selskapet. Oslo Pensjonsforsikring AS har avgitt konsernregnskapet som er tilgjengelig i Rosenkrantzgate 22 i Oslo.

#### NOTE 5, ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital per 01.01.	60 061 056	49 269 736	-52 236 863	57 093 929
Årsresultat	0	0	24 279 484	24 279 484
Konsernbidrag	0	0	-28 144 439	-28 144 439
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>60 061 056</b>	<b>49 269 736</b>	<b>-56 101 818</b>	<b>53 228 974</b>

#### NOTE 6, LÅN FRA MORSELSKAP

Langsiktig gjeld til Oslo Pensjonsforsikring AS pr. 31.12.2020 var kr. 225 175 021,-. Lånets rentesats er fast på 3%. Lånets forfallsdato er 1. oktober 2038 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato.



## NOTE 7, SKATT

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2019
Skatt på årets skattegrunnlag	0	0
Endring i utsatt skatt	7 938 175	8 402 777
Skatt på ytet konsernbidrag	-1 089 908	-733 694
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>6 848 267</b>	<b>7 669 083</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Årets resultat før skatt	31 127 751	34 857 177
Permanente forskjeller	732	2 290
Grunnlag for årets skattekostnad	31 128 483	34 859 466
Endring i midlertidige forskjeller	4 954 130	3 334 972
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>36 082 613</b>	<b>38 194 438</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avsatt konsernbidrag	-36 082 613	-38 194 438
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

		Endring	
Driftsmidler	80 063 870	85 018 000	
Underskudd til fremføring			
<b>Grunnlag for utsatt skatt / (skattefordel) i balansen</b>	<b>80 063 870</b>	<b>85 018 000</b>	<b>4 954 130</b>
Utsatt skatt (skattefordel)	17 614 051	18 703 960	
Herav ikke balanseført	0	0	
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>17 614 051</b>	<b>18 703 960</b>	<b>1 089 909</b>
Skattesats, utsatt skatt	22 %	22 %	



## Noter til årsregnskapet

### Kirkegata 18 AS

#### NOTE 8, INNTEKTER

Inntekter i Oslo:	2020	2019
Leieinntekter	73 021 294	72 291 220
Andre inntekter	-	-
<b>Sum</b>	<b>73 021 294</b>	<b>72 291 220</b>

#### NOTE 9, KOSTNADER

Kostnader i Oslo:	2020	2019
Husleie	5 782 876	5 699 596
Forvaltningshonorar	2 282 750	2 248 515
Eiendomsskatt	1 146 236	1 146 236
Meglerhonorar, utleie	5 226 600	-
Vedlikeholdsandel prosjekt	-	-
Øvrige driftskostnader	467 753	1 077 578
<b>Sum</b>	<b>14 906 215</b>	<b>10 171 925</b>

#### NOTE 10, BUNDNE MIDLER

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.20.

#### NOTE 11, FORDRINGER OG GJELD

Selskapet har pr 31.12.20 gjeld til Oslo Pensjonsforsikring AS.

Begge lånene forfaller etter 5 år. Selskapet har ingen langsiktige fordringer som som forfaller etter 1 år. I 2020 har selskapet ingen fordringer som forfaller etter 1 år. Selskapet hadde i 2019 langsiktig gjeld til Oslo Pensjonsforsikring AS.

#### NOTE 12, MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE

Selskapet har ingen langsiktige fordringer på nærstående pr 31.12.20 og hadde heller ikke noen langsiktige fordringer pr 31.12.19. Kortsiktige fordringer pr 31.12.20 gjelder avgitt konsernbidrag, og det samme gjelder kortsiktig gjeld pr 31.12.19.

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap pr 31.12.20, og tilsvarende også langsiktig gjeld til morselskap pr 31.12.19.

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig konserngjeld	225 175 021	222 251 252
Kortsiktig konserngjeld	36 082 614	38 194 439
<b>Sum</b>	<b>261 257 635</b>	<b>260 445 691</b>

All gjeld renteberegnes med 3% rente p.a.

I 2020 er det påløpt til sammen kr 6 729 330 i renter på gjelden.



## Verification

Transaction ID	Skumohl7d-HkMishImO
Document	20210310 - Kirkegata 18 AS - Årsregnskap 2020.pdf
Pages	11
Sent by	Oskar Bogstrand

## Signing parties

<b>Paul Børseth</b>	paul.borseth@opf.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Åmund Lunde</b>	amund.lunde@opf.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Richard Groven</b>	richard.groven@opf.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to amund.lunde@opf.no**  
2021-03-10 22:35:58 CET,

**Document signed by Richard Groven**  
Birth date: 1965/11/26,2021-03-11 16:14:59 CET,

**E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no**  
2021-03-10 22:35:58 CET,

**Clicked invitation link Åmund Lunde**  
Amazon CloudFront,2021-03-11 08:04:30 CET,IP address: 195.159.207.118

**Document signed by Åmund Tobias Lunde**  
Birth date: 64/10/02,2021-03-11 08:11:50 CET,

**Clicked invitation link Paul Børseth**  
Amazon CloudFront,2021-03-11 12:53:37 CET,IP address: 51.175.163.228

**Document signed by Paul Børseth**  
Birth date: 64/12/07,2021-03-11 13:01:20 CET,

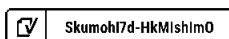
**E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no**  
2021-03-11 16:10:02 CET,

**Clicked invitation link Richard Groven**  
Amazon CloudFront,2021-03-11 16:10:23 CET,IP address: 213.239.123.118

**E-mail invitation sent to paul.borseth@opf.no**  
2021-03-10 22:35:58 CET,

**E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no**  
2021-03-11 16:10:58 CET,

**E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no**  
2021-03-11 16:11:06 CET,





E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:11:12 CET,

E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:11:17 CET,

E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:11:22 CET,

E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:11:27 CET,

E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:11:30 CET,


**Document viewed by Richard Groven**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.72 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.45,2021-03-11 16:11:46 CET,IP address: 213.239.123.118

E-mail invitation sent to richard.groven@opf.no  
2021-03-11 16:10:33 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 Skumoh7d-HkMishm0



# Årsregnskap 2020 Kirkegata 18 AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 990 222 770



## Resultatregnskap

Kirkegata 18 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		73 021 294	72 291 220
Sum driftsinntekter	8	<u>73 021 294</u>	<u>72 291 220</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	20 344 484	20 344 485
Annen driftskostnad	3, 9	14 906 215	10 171 925
Sum driftskostnader		<u>35 250 699</u>	<u>30 516 410</u>
Driftsresultat		<u>37 770 595</u>	<u>41 774 810</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 093	146 895
Annen finansinntekt		22 894	22 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 12	6 729 330	7 082 027
Annen rentekostnad		2 500	5 053
Resultat av finansposter		<u>-6 642 843</u>	<u>-6 917 633</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		31 127 751	34 857 177
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-6 848 267	-7 669 083
Ordinært resultat		<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>
Årets resultat		<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		28 144 439	29 791 662
Overført fra/avsatt til annen egenkapital		-3 864 955	-2 603 568
Sum overføringer	5	<u>24 279 484</u>	<u>27 188 094</u>



## Balanse

Kirkegata 18 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	2	328 783 007	332 129 783
Sum varige driftsmidler		<u>328 783 007</u>	<u>332 129 783</u>
Sum anleggsmidler		<u>328 783 007</u>	<u>332 129 783</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 306 976	679 164
Sum fordringer		<u>4 306 976</u>	<u>679 164</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 358 051	4 301 379
Sum omløpsmidler		<u>7 665 027</u>	<u>4 980 543</u>
Sum eiendeler		<u>336 448 034</u>	<u>337 110 326</u>



## Balanse

Kirkegata 18 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 061 056	60 061 056
Overkurs		49 269 736	49 269 736
Sum innskutt egenkapital		<u>109 330 792</u>	<u>109 330 792</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-56 101 818	-52 236 863
Sum opptjent egenkapital		<u>-56 101 818</u>	<u>-52 236 863</u>
Sum egenkapital	5	<u>53 228 974</u>	<u>57 093 929</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	17 614 052	18 703 960
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 614 052</u>	<u>18 703 960</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 11, 12	225 175 021	222 251 252
Sum annen langsiktig gjeld		<u>225 175 021</u>	<u>222 251 252</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 347 373	580 188
Kortsiktig gjeld konsern	12	36 082 614	38 194 439
Annen kortsiktig gjeld		0	286 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 429 987</u>	<u>39 061 186</u>
Sum gjeld		<u>283 219 059</u>	<u>280 016 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>336 448 034</u>	<u>337 110 326</u>

Oslo, 10.03.2021  
Styret i Kirkegata 18 AS

---

Åmund Tobias Lunde  
Styreleder

---

Paul Børseth  
Styremedlem

---

Richard Groven  
Styremedlem