



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 17 A AS  
Forretningsadresse: c/o Richard Ligård  
Odins veg 28  
7033 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Richard Drogset Ligård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	573 750	640 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 750</b>	<b>640 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	180 000	181 400
Annen driftskostnad	3	146 714	189 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 714</b>	<b>370 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 036</b>	<b>269 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		232	30
Annen finansinntekt		1 433	1 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 665</b>	<b>1 517</b>
Annen rentekostnad		175 808	148 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 808</b>	<b>148 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 143</b>	<b>-147 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 893</b>	<b>122 269</b>
Skattekostnad på resultat	4	55 613	66 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	17 280	55 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	7 676 123	7 856 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 676 123</b>	<b>7 856 123</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	259 261	259 261
Andre langsiktige fordringer	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>259 261</b>	<b>259 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 935 384</b>	<b>8 115 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	13 055	11 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 055</b>	<b>11 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 922	70
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 922</b>	<b>70</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 977</b>	<b>11 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 040 362</b>	<b>8 126 614</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 8	30 030	30 030
Overkurs	5	1 999 970	1 999 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	218 035	200 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 035</b>	<b>200 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 248 035</b>	<b>2 230 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 750 000	3 975 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 888 604	1 794 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 638 604</b>	<b>5 769 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 638 604</b>	<b>5 769 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1, 4	55 613	66 830
Annen kortsiktig gjeld	1	98 109	59 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 722</b>	<b>126 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 792 326</b>	<b>5 895 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 040 362</b>	<b>8 126 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335235

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 17 A AS  
Forretningsadresse: c/o Richard Ligård  
Odins veg 28  
7033 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Richard Drogset Ligård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 033 528  
KIRKEGATA 17 A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	573 750	640 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 750</b>	<b>640 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1, 2	180 000	181 400
Annen driftskostnad	3	146 714	189 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 714</b>	<b>370 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 036</b>	<b>269 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		232	30
Annen finansinntekt		1 433	1 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 665</b>	<b>1 517</b>
Annen rentekostnad		175 808	148 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 808</b>	<b>148 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 143</b>	<b>-147 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	55 613	66 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	5	17 280	55 439



Organisasjonsnr: 917 033 528  
KIRKEGATA 17 A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	7 676 123	7 856 123
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 676 123</b>	<b>7 856 123</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	259 261	259 261
Andre langsiktige fordringer	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>259 261</b>	<b>259 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 935 384</b>	<b>8 115 384</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1	13 055	11 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 055</b>	<b>11 160</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 922	70
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 922</b>	<b>70</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 977</b>	<b>11 230</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 040 362</b>	<b>8 126 614</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 030	30 030
Overkurs	5	1 999 970	1 999 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	218 035	200 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 035</b>	<b>200 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 248 035</b>	<b>2 230 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 750 000	3 975 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 888 604	1 794 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 638 604</b>	<b>5 769 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 638 604</b>	<b>5 769 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1, 4	55 613	66 830
Annen kortsiktig gjeld	1	98 109	59 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 722</b>	<b>126 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 792 326</b>	<b>5 895 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 040 362</b>	<b>8 126 614</b>



Organisasjonsnr: 917 033 528  
KIRKEGATA 17 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Kirkegata 17 A AS

Org.nr.: 917 033 528



## Resultatregnskap

### Kirkegata 17 A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	573 750	640 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>573 750</b>	<b>640 200</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	180 000	181 400
Annen driftskostnad	3	146 714	189 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>326 714</b>	<b>370 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 036</b>	<b>269 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		232	30
Annen finansinntekt		1 433	1 487
Annen rentekostnad		175 808	148 857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-174 143</b>	<b>-147 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 893</b>	<b>122 269</b>
Skattekostnad på resultat	4	55 613	66 830
<b>Årsresultat</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	17 280	55 439
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 280</b>	<b>55 439</b>



## Balanse Kirkegata 17 A AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	7 676 123	7 856 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 676 123</u>	<u>7 856 123</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	259 261	259 261
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>259 261</u>	<u>259 261</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 935 384</u>	<u>8 115 384</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	13 055	11 160
<b>Sum fordringer</b>		<u>13 055</u>	<u>11 160</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 922	70
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>91 922</u>	<u>70</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>104 977</u>	<u>11 230</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 040 362</u>	<u>8 126 614</u>



**Balanse**  
Kirkegata 17 A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 030	30 030
Overkurs	5	1 999 970	1 999 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	218 035	200 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 035</b>	<b>200 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 248 035</b>	<b>2 230 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	1 888 604	1 794 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 750 000	3 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 638 604</b>	<b>5 769 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1, 4	55 613	66 830
Annen kortsiktig gjeld	1	98 109	59 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 722</b>	<b>126 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 792 326</b>	<b>5 895 859</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 040 362</b>	<b>8 126 614</b>

Trondheim  
Styret i Kirkegata 17 A AS

Jo Iver Ligaard  
styremedlem

Jan Richard Drogset Ligård  
styreleder



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de påløper.

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Andre fordringer oppføres til pålydende.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 056 123	30 200	9 086 323
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 056 123</b>	<b>30 200</b>	<b>9 086 323</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 380 000	-30 200	-1 410 200
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>7 676 123</b>	<b>0</b>	<b>7 676 123</b>
Årets avskrivninger	180 000	0	180 000
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 613	66 830
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>55 613</b>	<b>66 830</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	72 893	122 269
Permanente forskjeller	-107	102
Endring i midlertidige forskjeller	180 000	181 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>252 787</b>	<b>303 771</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 613	66 830
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>55 613</b>	<b>66 830</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 380 000	-1 200 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>-1 380 000</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>180 000</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 380 000	1 200 000	-180 000
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-303 600</b>	<b>-264 000</b>	<b>39 600</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 030	1 999 970	200 755	2 230 755
Årets resultat			17 280	17 280
Pr 31.12.2023	30 030	1 999 970	218 035	2 248 035

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig fordring	0	40 000
	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 600 000	3 825 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750 000	3 975 000
Sum	3 750 000	3 975 000
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 676 123	7 856 123
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Sum	7 676 123	7 856 123

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld og fordringer	2023	2022
Langsiktig gjeld til Ivrig Eiendom AS	-1 166 204	-1 072 300
Langsiktig gjeld til Nedre Møllenberg gate AS	-50 000	-50 000
Langsiktig gjeld til Ligaard Holding AS	-672 400	-672 400
Konsernfordring mot Osloveien 16 AS	259 261	259 261

Ingen renteberegning av mellomværende med morselskap i 2023.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkegata 17 A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 001,0	30 030
Sum	30		30 030

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ivrig Eiendom AS	30	100,0	100,0