



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 822 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Union Core Real Estate Fund Holding AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 821 722	16 738 159
Sum inntekter		17 821 722	16 738 159
Kostnader			
Lønnskostnad			27 274
Avskrivning på driftsmidler	1	4 182 037	3 911 703
Annen driftskostnad	2	6 220 792	3 077 907
Sum kostnader		10 402 829	7 016 884
Driftsresultat		7 418 893	9 721 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 500	270 677
Sum finansinntekter		144 500	270 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 864 152	3 957 483
Annen rentekostnad		11 903	
Annen finanskostnad			10 053
Sum finanskostnader		3 876 055	3 967 536
Netto finans		-3 731 555	-3 696 859
Ordinært resultat før skattekostnad		3 687 337	6 024 416
Skattekostnad på resultat	4	809 079	1 327 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 878 258	4 696 964
Årsresultat	5	2 878 258	4 696 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 878 258	4 696 964
Totalresultat		2 878 258	4 696 964
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 113 663	6 786 740



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-3 235 405	-2 089 776
Sum overføringer og disponeringer		2 878 258	4 696 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		143 605 035	133 991 361
Anlegg under utførelse		32 918	1 667 847
Sum varige driftsmidler	1	143 637 953	135 659 209
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer			8 066 534
Sum finansielle anleggsmidler			8 066 534
Sum anleggsmidler		143 637 953	143 725 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			222 224
Andre kortsiktige fordringer		7 621 910	572 893
Sum fordringer		7 621 910	795 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 227	819 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 227	819 577
Sum omløpsmidler		8 134 137	1 614 695
SUM EIENDELER		151 772 090	145 340 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6		
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	22 309 062	25 544 467
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	42 309 062	45 544 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		42 309 062	45 544 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 537 504	20 452 791
Sum avsetninger for forpliktelser		19 537 504	20 452 791
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	81 771 356	69 079 352
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		81 771 356	69 079 352
Sum langsiktig gjeld		101 308 860	89 532 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 564	729 586
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 575	143 139
Kortsiktig konserngjeld	3	7 838 029	8 872 332
Annen kortsiktig gjeld		25 000	518 771
Sum kortsiktig gjeld		8 154 168	10 263 828
Sum gjeld		109 463 028	99 795 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 772 090	145 340 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304434

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 822 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Union Core Real Estate Fund Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 01.02.2025

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: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 821 722	16 738 159
Sum inntekter		17 821 722	16 738 159
Kostnader			
Lønnskostnad			27 274
Avskrivning på driftsmidler 1		4 182 037	3 911 703
Annen driftskostnad 2		6 220 792	3 077 907
Sum kostnader		10 402 829	7 016 884
Driftsresultat		7 418 893	9 721 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 500	270 677
Sum finansinntekter		144 500	270 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		3 864 152	3 957 483
Annen rentekostnad		11 903	
Annen finanskostnad			10 053
Sum finanskostnader		3 876 055	3 967 536
Netto finans		-3 731 555	-3 696 859
Ordinært resultat før skattekostnad		3 687 337	6 024 416
Skattekostnad på resultat 4		809 079	1 327 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 878 258	4 696 964
Årsresultat 5		2 878 258	4 696 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 878 258	4 696 964
Totalresultat		2 878 258	4 696 964
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 113 663	6 786 740
Overført fra annen egenkapital		-3 235 405	-2 089 776
Sum overføringer og disponeringer		2 878 258	4 696 964



Organisasjonsnr: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		143 605 035	133 991 361
Anlegg under utførelse		32 918	1 667 847
Sum varige driftsmidler	1	143 637 953	135 659 209
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Andre langsiktige fordringer			8 066 534
Sum finansielle anleggsmidler			8 066 534
Sum anleggsmidler		143 637 953	143 725 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			222 224
Andre kortsiktige fordringer		7 621 910	572 893
Sum fordringer		7 621 910	795 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		512 227	819 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 227	819 577
Sum omløpsmidler		8 134 137	1 614 695
SUM EIENDELER		151 772 090	145 340 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6		
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000



Overkurs	5	22 309 062	25 544 467
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	42 309 062	45 544 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		42 309 062	45 544 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 537 504	20 452 791
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 537 504	20 452 791
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	81 771 356	69 079 352
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		81 771 356	69 079 352
Sum langsiktig gjeld		101 308 860	89 532 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 564	729 586
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 575	143 139
Kortsiktig konserngjeld	3	7 838 029	8 872 332
Annen kortsiktig gjeld		25 000	518 771
Sum kortsiktig gjeld		8 154 168	10 263 828
Sum gjeld		109 463 028	99 795 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 772 090	145 340 437



Organisasjonsnr: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024

Kirkegaten 17 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 822 767

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 95acdd7c18727068e140afe03ac651b923288b467594f9520f06f794088d2c15396e00e24d0cd0ff01ebe3b83294b0f18d8d1cf3aaf864f988ea8d5b27d838f7



Resultatregnskap Kirkegaten 17 Invest AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt		17 821 722	16 738 159
Sum driftsinntekter		17 821 722	16 738 159
Lønnskostnad		0	27 274
Avskrivning på driftsmidler	1	4 182 037	3 911 703
Annen driftskostnad	2	6 220 792	3 077 907
Sum driftskostnader		10 402 829	7 016 884
Driftsresultat		7 418 893	9 721 275
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		144 500	270 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 864 152	3 957 483
Annen rentekostnad		11 903	0
Annen finanskostnad		0	10 053
Resultat av finansposter		-3 731 555	-3 696 859
Resultat før skattekostnad		3 687 337	6 024 416
Skattekostnad på resultat	4	809 079	1 327 452
Resultat		2 878 258	4 696 964
Årsresultat	5	2 878 258	4 696 964
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 113 663	6 786 740
Overført fra annen egenkapital		-3 235 405	-2 089 776
Sum overføringer		2 878 258	4 696 964



Balanse Kirkegaten 17 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		143 605 035	133 991 361
Anlegg under utførelse		32 918	1 667 847
Sum varige driftsmidler	1	143 637 953	135 659 209
Andre langsiktige fordringer		0	8 066 534
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 066 534
Sum anleggsmidler		143 637 953	143 725 742
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	222 224
Andre kortsiktige fordringer		7 621 910	572 893
Sum fordringer		7 621 910	795 118
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 227	819 577
Sum omløpsmidler		8 134 137	1 614 695
Sum eiendeler		151 772 090	145 340 437



Balanse Kirkegaten 17 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	22 309 062	25 544 467
Sum innskutt egenkapital	5	42 309 062	45 544 467
Sum egenkapital		42 309 062	45 544 467
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	19 537 504	20 452 791
Sum avsetning for forpliktelser		19 537 504	20 452 791
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	81 771 356	69 079 352
Sum annen langsiktig gjeld		81 771 356	69 079 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		215 564	729 586
Skyldig offentlige avgifter		75 575	143 139
Konserngjeld	3	7 838 029	8 872 332
Annen kortsiktig gjeld		25 000	518 771
Sum kortsiktig gjeld		8 154 168	10 263 828
Sum gjeld		109 463 028	99 795 970
Sum egenkapital og gjeld		151 772 090	145 340 437

Oslo, 27.01.2025
Styret i Kirkegaten 17 Invest AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefrittak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Leietaker-tilpasning	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	136 797 070	16 108 981	13 811 533	10 600 000	1 667 847	178 985 431
Tilgang	10 892 421	1 961 091	942 199	0	-1 634 930	12 160 781
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	147 689 491	18 070 072	14 753 732	10 600 000	32 917	191 146 212
Akkumulerte avskrivninger	36 925 265	8 735 138	1 847 857	0	0	47 508 260
Bokført verdi 31.12.2024	110 764 226	9 334 934	12 905 875	10 600 000	32 917	143 637 953
Årets avskrivninger	2 774 217	847 155	560 666	0	0	4 182 037
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år	5-40 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	89 609 385	77 951 683
Sum	0	0	89 609 385	77 951 683

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5 % margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet ugjør NOK 3 864 152 i 2024.



Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	88 806 835	92 967 231	4 160 396
Sum	88 806 835	92 967 231	4 160 396
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	88 806 835	92 967 231	4 160 396
Utsatt skatt (22 %)	19 537 504	20 452 791	915 287
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 687 337	6 024 416
Permanente forskjeller		-9 704	9 459
Endring i midlertidige forskjeller		4 160 396	2 667 073
Avgitt konsernbidrag		-7 838 029	-8 700 948
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 724 366	1 914 208
Endring i utsatt skattefordel		-915 287	-586 756
Skattekostnad ordinært resultat		809 079	1 327 452
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 724 366	1 914 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 724 366	-1 914 208
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	20 000 000	25 544 467	45 544 467
Årets resultat	0	2 878 258	2 878 258
Avgitt konsernbidrag	0	-6 113 663	-6 113 663
Egenkapital 31.12.2024	20 000 000	22 309 062	42 309 062

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 20 000 000 består av 200 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kirkegaten 17 Invest AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Kirkegaten 17 Invest AS

Unikt dokument Id:

d9635ed2-151d-4c85-a1ed-c6464b329f80

Dokument finger avtrykk:

95acd7c18727069e140afe03ac651b923288b467594f9520f06f794088d2c15396e00e24d0cd0ff01ebe3
b83294b0f18d8d1cf3aaf864f988ea8d5b27d838f7

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:24:28 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1
(smartphone)
IP adresse: 77.16.211.22

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:52:54 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 09:15:40 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-01-27 09:15:40 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-01-27 09:15:40 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:15:34 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:15:24 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:52:54 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:52:50 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:52:30 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:24:28 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:24:24 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:23:19 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:02:36 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:02:34 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:02:33 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-01-24 14:23:59 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:23:59 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:23:09 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 17 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegaten 17 Invest AS som viser et overskudd på NOK 2 878 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 962316586), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 4FPAW-3YMHG-BHT5G-CCLPZ-IG1W0-PU00E





Revisors beretning 2024 for Kirkegaten 17 Invest AS



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4FPAW-3YMHG-BHT5G-CCLPZ-IG1W0-PU00E



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FPAW-3YMHG-BHT5G-CCLPZ-IG1W0-PU00E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.