



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 02.02.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 992822767

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		16 738 159	15 839 154
Sum inntekter		16 738 159	15 839 154
Kostnader			
Employee benefits expense	1	27 274	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	3 911 703	3 908 122
Other expenses		3 077 907	6 214 936
Sum kostnader		7 016 884	10 151 583
Driftsresultat		9 721 275	5 687 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270 677	3 493
Sum finansinntekter		270 677	3 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 957 483	3 609 445
Annen rentekostnad			52 250
Other financial expenses		10 053	4 302
Sum finanskostnader		3 967 536	3 665 998
Netto finans		-3 696 859	-3 662 505
Ordinært resultat før skattekostnad		6 024 416	2 025 066
Income tax expense	4	1 327 452	446 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 696 964	1 578 186
Årsresultat		4 696 964	1 578 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 696 964	1 578 186
Totalresultat		4 696 964	1 578 186
Overføringer og disponeringer			
Transferred from reserve for valuation variances	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	3, 5		
Konsernbidrag	3, 5	6 786 740	4 632 730
Udekket tap	5		
Other equity	5		
From share premium	5	-2 089 776	-3 054 544
Sum overføringer og disponeringer		4 696 964	1 578 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	133 991 361	137 759 197
Construction in progress		1 667 847	541 048
Sum varige driftsmidler		135 659 209	138 300 245
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables		8 066 534	8 707 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 066 534	8 707 586
Sum anleggsmidler		143 725 742	147 007 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		222 224	873 961
Other short-term receivables		572 893	440 972
Sum fordringer		795 118	1 314 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		819 577	4 385 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 577	4 385 108
Sum omløpsmidler		1 614 695	5 700 041
SUM EIENDELER		145 340 437	152 707 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	25 544 467	27 634 243
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		45 544 467	47 634 243
Opptjent egenkapital			
Reserve for valuation variances	5		
Other equity	5		
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		45 544 467	47 634 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 452 791	21 039 547
Sum avsetninger for forpliktelser		20 452 791	21 039 547
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities in group	3	68 196 750	68 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 196 750	68 000 000
Sum langsiktig gjeld		88 649 541	89 039 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		729 586	439 884
Tax payable	4		
Public duties payable		143 139	8 041
Utbytte	3		
Other current liabilities	3	10 273 704	15 586 157
Sum kortsiktig gjeld		11 146 429	16 034 082
Sum gjeld		99 795 970	105 073 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 340 437	152 707 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432286

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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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 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, 06.06.2024

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: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		16 738 159	15 839 154
Sum inntekter		16 738 159	15 839 154
Kostnader			
Employee benefits expense	1	27 274	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	3 911 703	3 908 122
Other expenses		3 077 907	6 214 936
Sum kostnader		7 016 884	10 151 583
Driftsresultat		9 721 275	5 687 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270 677	3 493
Sum finansinntekter		270 677	3 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 957 483	3 609 445
Annen rentekostnad			52 250
Other financial expenses		10 053	4 302
Sum finanskostnader		3 967 536	3 665 998
Netto finans		-3 696 859	-3 662 505
Ordinært resultat før skattekostnad		6 024 416	2 025 066
Income tax expense	4	1 327 452	446 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 696 964	1 578 186
Årsresultat		4 696 964	1 578 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 696 964	1 578 186
Totalresultat		4 696 964	1 578 186
Overføringer og disponeringer			
Transferred from reserve for valuation variances	5		
Ordinært utbytte	3, 5		
Konsernbidrag	3, 5	6 786 740	4 632 730
Udekket tap	5		
Other equity	5		
From share premium	5	-2 089 776	-3 054 544



Sum overføringer og
disponeringer

4 696 964

1 578 186



Organisasjonsnr: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	133 991 361	137 759 197
Construction in progress		1 667 847	541 048
Sum varige driftsmidler		135 659 209	138 300 245
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables		8 066 534	8 707 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 066 534	8 707 586
Sum anleggsmidler		143 725 742	147 007 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		222 224	873 961
Other short-term receivables		572 893	440 972
Sum fordringer		795 118	1 314 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		819 577	4 385 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 577	4 385 108
Sum omløpsmidler		1 614 695	5 700 041
SUM EIENDELER		145 340 437	152 707 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	25 544 467	27 634 243
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		45 544 467	47 634 243
Opptjent egenkapital			
Reserve for valuation variances	5		



Other equity	5		
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		45 544 467	47 634 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 452 791	21 039 547
Sum avsetninger for forpliktelser		20 452 791	21 039 547
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities in group	3	68 196 750	68 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 196 750	68 000 000
Sum langsiktig gjeld		88 649 541	89 039 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		729 586	439 884
Tax payable	4		
Public duties payable		143 139	8 041
Utbytte	3		
Other current liabilities	3	10 273 704	15 586 157
Sum kortsiktig gjeld		11 146 429	16 034 082
Sum gjeld		99 795 970	105 073 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 340 437	152 707 872



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.



To the General Meeting of Kirkegaten 17 Invest AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Kirkegaten 17 Invest AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 16 May 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selskap og konsern engelsk...

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2024-05-16 10:06

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.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I KIRKEGATEN 17 INVEST AS

Den 16. mai 2024 ble det avholdt styremøte i Kirkegaten 17 Invest AS.

Følgende møtte: Øystein A. Landvik, Marius Alfredsen og Anders G. Pedersen

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang og signering av årsregnskapet for 2023

Styret gjennomgikk og signerte årsregnskapet for Kirkegaten 17 Invest AS.

Vedtak:

Styret besluttet å legge årsregnskapet for Kirkegaten 17 Invest AS frem for generalforsamlingen.

2. Utarbeidelse av innkalling til generalforsamling

Styret utarbeidet innkalling til generalforsamling.

Vedtak:

Styret vedtok å gjennomføre generalforsamling rett etter styremøte iht avtale.

3. Eventuelt

Det var ingen flere saker til behandling. Møtet ble hevet.

Oslo, 16. mai 2024

Øystein A. Landvik
Styrets leder

Marius Alfredsen
Styremedlem

Anders G. Pedersen
Styremedlem





Verification

Transaction 09222115557517625828

Document

Styreprotokoll Kirkegaten 17 Invest AS

Main document

1 page

Initiated on 2024-05-16 10:53:25 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-05-16 14:13:19 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Marius Alfredsen (MA)

Alfredsen@union.no

90520610

Signed 2024-05-16 10:53:33 CEST (+0200)

Øystein A. Landvik (ØAL)

landvik@union.no

92263131

Signed 2024-05-16 14:00:45 CEST (+0200)

Anders Pedersen (AP)

Pedersen@union.no

93013761

Signed 2024-05-16 14:13:19 CEST (+0200)

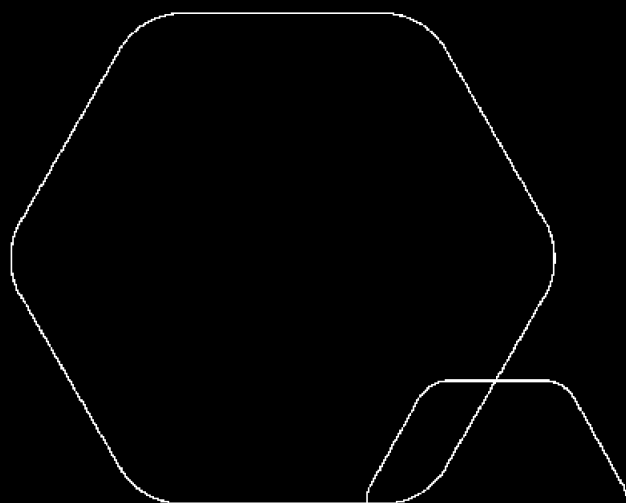
This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Annual Report 2023
Kirkegaten 17 Invest AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 992 822 767

 B1K2gEmX0-rJxR3gE770



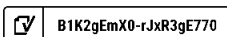
REVENUE STATEMENT

KIRKEGATEN 17 INVEST AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Revenue		16 738 159	15 839 154
Total income		16 738 159	15 839 154
Employee benefits expense	1	27 274	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	3 911 703	3 908 122
Other expenses		3 077 907	6 214 936
Total expenses		7 016 884	10 151 583
Operating profit		9 721 275	5 687 571
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		270 677	3 493
Interest expense to group companies	3	3 957 483	3 609 445
Other interest expenses		0	52 250
Other financial expenses		10 053	4 302
Net financial items		-3 696 859	-3 662 505
Net profit before tax		6 024 416	2 025 066
Income tax expense	4	1 327 452	446 880
Net profit after tax		4 696 964	1 578 186
Net profit or loss		4 696 964	1 578 186
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given	3, 5	6 786 740	4 632 730
From share premium	5	2 089 776	3 054 544
Total		4 696 964	1 578 186

KIRKEGATEN 17 INVEST AS

SIDE 2





BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 INVEST AS

ASSETS	Note	31/12/2023	31/12/2022
NON-CURRENT ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	2	133 991 361	137 759 197
Construction in progress		1 667 847	541 048
Total property, plant and equipment		135 659 209	138 300 245
Other long-term receivables		8 066 534	8 707 586
Total non-current financial assets		8 066 534	8 707 586
Total non-current assets		143 725 742	147 007 831
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		222 224	873 961
Other short-term receivables		572 893	440 972
Total receivables		795 118	1 314 933
Cash and cash equivalents		819 577	4 385 108
Total current assets		1 614 695	5 700 041
Total assets		145 340 437	152 707 872



BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 INVEST AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	31/12/2023	31/12/2022
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5	20 000 000	20 000 000
Share premium	5	25 544 467	27 634 243
Total paid-in capital		45 544 467	47 634 243
Total equity		45 544 467	47 634 243
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	20 452 791	21 039 547
Total provisions		20 452 791	21 039 547
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities in group	3	68 196 750	68 000 000
Total non-current liabilities		68 196 750	68 000 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		729 586	439 884
Public duties payable		143 139	8 041
Other current liabilities	3	10 273 704	15 586 157
Total current liabilities		11 146 429	16 034 082
Total liabilities		99 795 970	105 073 629
Total equity and liabilities		145 340 437	152 707 872

Oslo, 16.05.2024

The board of Kirkegaten 17 Invest AS

Øystein Arnulf Landvik
chairman of the board

Anders Gunnestad Pedersen
member of the board

Marius Alfredsen
member of the board



KIRKEGATEN 17 INVEST AS

992 822 767

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2023	2022
Board of Directors remuneration	27 274	28 525
Total	27 274	28 525

In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP. The company has not extended loans and/or collateral to leading persons, shareholders etc.



KIRKEGATEN 17 INVEST AS

992 822 767

Note 2 Fixed assets

	Plant and equipment	Technical installations	Land	Tenant improvements	Constructio n in Progress	Total
Acquisition cost 01.01.2023	136 739 523	16 022 661	10 600 000	13 811 533	541 048	177 714 765
Additions	57 547	86 320	0	0	1 126 799	1 270 666
Acquisition cost 31.12.2023	136 797 070	16 108 981	10 600 000	13 811 533	1 667 847	178 985 431
Accumulated depreciation	34 151 048	7 887 983	0	1 287 192	0	43 326 223
Book value as at 31.12.2023	102 646 022	8 220 998	10 600 000	12 524 341	1 667 847	135 659 209
The year's depreciation	2 735 943	786 195	0	389 565	0	3 911 703
Expected economic life time	50	20	N/A	5-40	N/A	
	linear	linear	none	linear	none	



KIRKEGATEN 17 INVEST AS 992 822 767

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Liabilities		
Loans from companies in the same group	68 196 750	68 000 000
Other short-term liabilities within the group	9 754 933	14 766 255
Total	77 951 683	82 766 255

The company's non-current liabilities per 31.12.2023 is debt to UNION Core Real Estate Fund AS.

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables.
There is no agreement on a time-limit for the loan.



KIRKEGATEN 17 INVEST AS

992 822 767

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 914 208	1 306 667
Changes in deferred tax assets	-586 756	-859 787
Tax expense on ordinary profit/loss	1 327 452	446 880
Taxable income:		
Result before tax	6 024 416	2 025 066
Permanent differences	9 459	6 209
Changes in temporary differences	2 667 073	3 908 122
Provided intra-group contribution	-8 700 948	-5 939 397
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 914 208	1 306 667
Payable tax on provided Group contribution	-1 914 208	-1 306 667
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	92 967 231	95 634 305	2 667 073
Total	92 967 231	95 634 305	2 667 073
Basis for deferred tax	92 967 231	95 634 305	2 667 073
Deferred tax (22 %)	20 452 791	21 039 547	586 756



KIRKEGATEN 17 INVEST AS

992 822 767

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	20 000 000	27 634 243	47 634 243
Result of the year		4 696 964	4 696 964
Group contributions made		-6 786 740	-6 786 740
Pr 31.12.2023	20 000 000	25 544 467	45 544 467



COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 13:58

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 16.05.2024 09:07

DOCUMENT ID:
rJxR3gE770

ENVELOPE ID:
B1K2gEmX0-rJxR3gE770

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Invest AS_2023.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Invest AS_2023.pdf-pAdES-SJI-Q-4QQ A.pdf
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Invest AS_2023.pdf-pAdES-H1IZZ4X7 0.pdf
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Invest AS_2023.pdf-pAdES-r1-IWNQ7 C.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Marius Alfredsen alfredsen@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 09:14 16.05.2024 09:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/06/28) IP: 188.95.247.249
Anders Gunnestad Pedersen pedersen@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 10:05 16.05.2024 09:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/04/10) IP: 62.97.226.206
Øystein A. Landvik landvik@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 13:58 16.05.2024 10:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/04/30) IP: 188.95.247.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i Kirkegaten 17 Invest AS

Generalforsamlingen ble avholdt den 16.05.2024 i selskapets lokaler.

Tilstede var: Kirkegaten 17 Invest Invest AS v/Marius Alfredsen og Øystein A. Landvik

Således var 100 % av aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Marius Alfredsen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Øystein A. Landvik ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok Årsregnskapet for 2023.

5. Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen vedtok at styret ikke skal motta godtgjørelse.

6. Godkjenning av revisjonshonorar for 2023

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.





Den ordinære generalforsamlingen ble deretter hevet og protokollen signert.

Oslo, 16.05.2024

Marius Alfredsen

Øystein A. Landvik





Verification

Transaction 09222115557517624963

Document

GF-protokoll Kirkegaten 17 Invest AS

Main document

2 pages

Initiated on 2024-05-16 10:50:59 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-05-16 13:59:58 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Marius Alfredsen (MA)

Alfredsen@union.no

90520610

Signed 2024-05-16 10:51:07 CEST (+0200)

Øystein A. Landvik (ØAL)

landvik@union.no

92263131

Signed 2024-05-16 13:59:58 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 09.01.2013	Vår dato 19.02.2013
Telefon 22078139	Deres referanse 335839/EFO	Vår referanse 2013/34070

BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS, org. nr. 999 018 254

Det vises til deres brev av 9. januar 2013 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Kirkegaten 17 Holding AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd.

Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Bakgrunn

Kirkegaten 17 Holding AS er et 100 % eid datterselskap av Catella Real Estate Ag Kapitalanlagegesellschaft som er et tysk Public Limited Company. Eierne behersker ikke norsk og selskapets arbeidsspråk er engelsk. Selskapets virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en

Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo For elektronisk henvendelse se www.skatteetaten.no	Besøksadresse: Se www.skatteetaten.no Org.nr. 996250318	Sentralbord 800 80 000 Telefaks 22 17 08 60
---	--	--



forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapet er datterselskap til et tysk selskap. Eierkretsen er således begrenset. Selskapets arbeidsspråk er engelsk og all kommunikasjon skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til norsk eiendomsforvalter.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Johanne Stolt-Nielsen
underdirektør
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland