



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 470 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 24-26 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 24-26
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Nakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	17 688 609	17 547 495
Sum inntekter		17 688 609	17 547 495
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 777 952	5 705 470
Annen driftskostnad	2, 7	4 951 802	3 640 955
Sum kostnader		10 729 754	9 346 425
Driftsresultat		6 958 855	8 201 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 306	30 467
Sum finansinntekter		30 306	30 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	473 194	592 079
Annen rentekostnad			51
Sum finanskostnader		473 194	592 130
Netto finans		-442 888	-561 663
Ordinært resultat før skattekostnad		6 515 967	7 639 407
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 433 513	1 680 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 082 454	5 958 738
Årsresultat		5 082 454	5 958 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 082 454	5 958 738
Totalresultat		5 082 454	5 958 738
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 862 113	5 770 395
Overført fra annen egenkapital	5	-779 659	188 343
Sum overføringer og disponeringer		5 082 454	5 958 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	211 752 914	215 223 574
Maskiner og anlegg	1		38 703
Sum varige driftsmidler		211 752 914	215 262 277
Sum anleggsmidler		211 752 914	215 262 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			108 854
Andre kortsiktige fordringer		115 888	351 724
Konsernfordringer	3, 7		
Sum fordringer		115 888	460 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
Sum omløpsmidler		115 888	460 578
SUM EIENDELER		211 868 803	215 722 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	151 100 521	151 100 521
Annen innskutt egenkapital	5	2 693 853	2 693 853
Sum innskutt egenkapital		154 794 374	154 794 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 075 583	14 855 242
Sum opptjent egenkapital		14 075 583	14 855 242
Sum egenkapital		168 869 957	169 649 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 614 586	9 834 490
Sum avsetninger for forpliktelser		9 614 586	9 834 490
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 614 586	9 834 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	750 472	521 667
Betalbar skatt	4		203 115
Skyldig offentlige avgifter		109 477	
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	32 314 285	34 714 099
Annen kortsiktig gjeld		210 027	799 867
Sum kortsiktig gjeld		33 384 260	36 238 749
Sum gjeld		42 998 846	46 073 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 868 803	215 722 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283253

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 470 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 24-26 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 24-26
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Nakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 884 470 242
KIRKEGATEN 24-26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	17 688 609	17 547 495
Sum inntekter		17 688 609	17 547 495
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1	5 777 952	5 705 470
	2, 7	4 951 802	3 640 955
Sum kostnader		10 729 754	9 346 425
Driftsresultat		6 958 855	8 201 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 306	30 467
Sum finansinntekter		30 306	30 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	473 194	592 079
Annen rentekostnad			51
Sum finanskostnader		473 194	592 130
Netto finans		-442 888	-561 663
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 433 513	1 680 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 082 454	5 958 738
Årsresultat		5 082 454	5 958 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 082 454	5 958 738
Totalresultat		5 082 454	5 958 738
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 862 113	5 770 395
Overført fra annen egenkapital	5	-779 659	188 343
Sum overføringer og disponeringer		5 082 454	5 958 738



Organisasjonsnr: 884 470 242
KIRKEGATEN 24-26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	211 752 914	215 223 574
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		38 703
--------------------	---	--	--------

Sum varige driftsmidler		211 752 914	215 262 277
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		211 752 914	215 262 277
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			108 854
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige fordringer		115 888	351 724
---------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3, 7		
-------------------	------	--	--

Sum fordringer		115 888	460 578
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		115 888	460 578
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		211 868 803	215 722 855
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5	151 100 521	151 100 521
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	5	2 693 853	2 693 853
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		154 794 374	154 794 374
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	14 075 583	14 855 242
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		14 075 583	14 855 242
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		168 869 957	169 649 616
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	9 614 586	9 834 490
--------------	---	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser		9 614 586	9 834 490
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 614 586	9 834 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	750 472	521 667
Betalbar skatt	4		203 115
Skyldig offentlige avgifter		109 477	
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	32 314 285	34 714 099
Annen kortsiktig gjeld		210 027	799 867
Sum kortsiktig gjeld		33 384 260	36 238 749
Sum gjeld		42 998 846	46 073 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 868 803	215 722 855



Organisasjonsnr: 884 470 242
KIRKEGATEN 24-26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap
Kirkegaten 24-26 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	7	17 688 609	17 547 495
Sum driftsinntekter		17 688 609	17 547 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 777 952	5 705 470
Annen driftskostnad	2, 7	4 951 802	3 640 955
Sum driftskostnader		10 729 754	9 346 425
Driftsresultat		6 958 855	8 201 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 306	30 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	473 194	592 079
Annen rentekostnad		0	51
Resultat av finansposter		-442 888	-561 663
Ordinært resultat før skattekostnad		6 515 967	7 639 407
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 433 513	1 680 669
Ordinært resultat		5 082 454	5 958 738
Årsresultat		5 082 454	5 958 738
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	5 862 113	5 770 395
Overført fra annen egenkapital	5	-779 659	188 343
Sum overføringer		5 082 454	5 958 738



Balanse
Kirkegaten 24-26 AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	211 752 914	215 223 574
Maskiner og anlegg	1	0	38 703
Sum varige driftsmidler		<u>211 752 914</u>	<u>215 262 277</u>
Sum anleggsmidler		<u>211 752 914</u>	<u>215 262 277</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	108 854
Andre kortsiktige fordringer		115 888	351 724
Sum fordringer		<u>115 888</u>	<u>460 578</u>
Sum omløpsmidler		<u>115 888</u>	<u>460 578</u>
Sum eiendeler		<u>211 868 803</u>	<u>215 722 855</u>



Balanse
Kirkegaten 24-26 AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	151 100 521	151 100 521
Annen innskutt egenkapital	5	2 693 853	2 693 853
Sum innskutt egenkapital		154 794 374	154 794 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 075 583	14 855 242
Sum opptjent egenkapital		14 075 583	14 855 242
Sum egenkapital		168 869 957	169 649 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 614 586	9 834 490
Sum avsetning for forpliktelser		9 614 586	9 834 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	750 472	521 667
Betalbar skatt	4	0	203 115
Skyldig offentlige avgifter		109 477	0
Konserngjeld	3, 7	32 314 285	34 714 099
Annen kortsiktig gjeld		210 027	799 867
Sum kortsiktig gjeld		33 384 260	36 238 749
Sum gjeld		42 998 846	46 073 239
Sum egenkapital og gjeld		211 868 803	215 722 855

Oslo, 08.04.2022
Styret i Kirkegaten 24-26 AS

Solfrid Lind
styreleder

Pål Nakken
styremedlem/daglig leder



Prinsippnote

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper:

Selskapets omsetning består av husleieinntekter. Driftskostnader er relatert til drift av eiendommen, administrasjon og revisjon. Inntekter er inntektsført etter hvert som de er opptjent. Kostnader sammenstilles med tilhørende inntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Hvis den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke anses å være forbigående er det foretatt nedskrivning. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger finnes å være til stede.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Kundefordringer:

Kundefordringer er oppført etter fradrag for forventet tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring og avkortede renter ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Lift	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 883 483	217 205 192	6 013 608	238 750	252 341 033
Tilgang	0	2 146 090	122 500	0	2 268 590
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	28 883 483	219 351 282	6 136 108	238 750	254 609 623
Akk. avskrivninger 01.01	0	33 924 899	2 953 811	200 047	37 078 757
Årets avskrivning	0	5 192 193	547 056	38 703	5 777 952
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	39 117 092	3 500 867	238 750	42 856 709
Bokført verdi 31.12	28 883 483	180 234 190	2 635 241	0	211 752 914
Avskrivningssats	Avskrives ikke	1%	5%	20%	
Type avskrivninger		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet og de er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller daglig leder i 2021.

Det er kostnadsført følgende til revisor (beløp er inkludert MVA):

	2021	2020
Revisjon	32 136	28 750
Rådgivning	0	24 011
Sum	32 136	52 761

Note 3 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2021.

Selskapet er en del av konsernkontoordning eiet av Høyskolen Kristiania. Inntående på bankkonto tilhørende denne ordningen er presentert som fordring på konsernselskap, mens overtrekk er klassifisert som gjeld til konsernselskap. Per 31.12.2021 er det saldo på konsernkonto kr. -24 798 755.

Alle konsernselskap er tilknyttet konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som er gjort, dette ansvaret er begrenset oppad til 85 mNOK. Renter beregnes daglig med NIBOR 7 dager med påslag lik 0,4 % for inntående og 1,6 % for overtrekk.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 653 417	1 830 662
Endring i utsatt skatt	-219 904	-149 993
Skattekostnad ordinært resultat	1 433 513	1 680 669
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 515 967	7 639 407
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	999 563	681 782
Avgitt konsernbidrag	-7 515 530	-7 397 942
Skattepliktig inntekt	0	923 247
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 653 417	1 830 662
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 653 417	-1 627 547
Sum betalbar skatt i balansen	0	203 115
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 515 967	7 639 407
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 433 513	1 680 669
Sum	1 433 513	1 680 669
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	43 702 666	44 702 229	999 563
Sum	43 702 666	44 702 229	999 563
Grunnlag for utsatt skatt	43 702 666	44 702 229	999 563
Utsatt skatt (22 %)	9 614 586	9 834 490	219 904

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 000 000	151 100 521	2 693 853	14 855 242	169 649 616
Årets resultat				5 082 454	5 082 454
Konsernbidrag avgitt				-5 862 113	-5 862 113
Pr 31.12.2021	1 000 000	151 100 521	2 693 853	14 075 583	168 869 957



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende 1 000 kroner. Samlet aksjekapital utgjør kr. 1 000 000.

Campus Kristiania Eiendom innehar 100 % av eier- og stemmeandeler.

Campus Kristiania Eiendom utarbeider ikke eget konsernregnskap da underkonsernet inngår i Høyskolen Kristiania sitt konsernregnskap. Dette kan fåes utlevert hos Høyskolen Kristianas forretningsadresse, Kirkegaten 24 Oslo.

Note 7 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående

	2021		2020	
	Høyskolen K.	CK Eiendom	Høyskolen K.	CK Eiendom
Balanseposter:				
Fordring/gjeld konsernkonto	-24 798 755	0	-27 316 157	0
Sum konserninterne fordringer	-24 798 755	0	-27 316 157	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Skyldig konsernbidrag	0	-7 515 530	0	-7 397 942
Leverandørgjeld konsern	0	0	0	0
Sum konsernintern gjeld	0	-7 515 530	0	-7 397 942
Resultatposter:				
Husleieinntekter	15 346 480	0	15 239 800	0
Forvaltningshonorar	-50 000	0	-50 000	0
Rentekostnader	-473 194	0	-592 079	0
Netto resultatposter	14 823 286	0	14 597 721	0

Felleskostnader og tilhørende viderefakturering er bokført netto i Kirkegaten sitt årsregnskap.



Kirkegaten 24-26 AS

Protokoll fra ordinær generalforsamling

Den 8. april 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling på selskapets forretningsadresse.

Selskapets aksjonær Campus Kristiania Eiendom AS var representert ved Solfrid Lind.

Daglig leder Pål Johan Nakken deltok også.

1. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

2. Valg av møteleder og medundertegner

Som møteleder ble styrets leder Solfrid Lind valgt. Pål Johan Nakken ble valgt til å medundertegne protokollen.

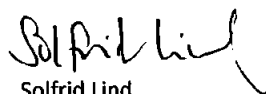
3. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Årsregnskap for 2021 ble gjennomgått og godkjent. Generalforsamlingen godkjente disponering av selskapets årsresultat lik styrets forslag.

4. Fastsettelse av honorar til styre og revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning. Det ble videre besluttet ikke å utbetale honorar til styret.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.


Solfrid Lind

Møteleder


Pål Johan Nakken



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 24-26 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkegaten 24-26 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: PG2BU-1INE7-BN606-CCD3A-KNPEU-EOEDQ



Uavhengig revisors beretning - Kirkegaten 24-26 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. april 2022
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PG2BU-1INE7-BN606-CCD3A-KNPEU-EOEDQ



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."

Øivind Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 16:45:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PGZBU-1INE7-BN606-CCD3A-KNPEU-EOEDQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap
Kirkegaten 24-26 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	7	17 688 609	17 547 495
Sum driftsinntekter		17 688 609	17 547 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 777 952	5 705 470
Annen driftskostnad	2, 7	4 951 802	3 640 955
Sum driftskostnader		10 729 754	9 346 425
Driftsresultat		6 958 855	8 201 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 306	30 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	473 194	592 079
Annen rentekostnad		0	51
Resultat av finansposter		-442 888	-561 663
Ordinært resultat før skattekostnad		6 515 967	7 639 407
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 433 513	1 680 669
Ordinært resultat		5 082 454	5 958 738
Årsresultat		5 082 454	5 958 738
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	5 862 113	5 770 395
Overført fra annen egenkapital	5	-779 659	188 343
Sum overføringer		5 082 454	5 958 738



Balanse
Kirkegaten 24-26 AS


	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	211 752 914	215 223 574
Maskiner og anlegg	1	0	38 703
Sum varige driftsmidler		211 752 914	215 262 277
Sum anleggsmidler		211 752 914	215 262 277
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	108 854
Andre kortsiktige fordringer		115 888	351 724
Sum fordringer		115 888	460 578
Sum omløpsmidler		115 888	460 578
Sum eiendeler		211 868 803	215 722 855



Balanse
Kirkegaten 24-26 AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	151 100 521	151 100 521
Annen innskutt egenkapital	5	2 693 853	2 693 853
Sum innskutt egenkapital		154 794 374	154 794 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 075 583	14 855 242
Sum opptjent egenkapital		14 075 583	14 855 242
Sum egenkapital		168 869 957	169 649 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 614 586	9 834 490
Sum avsetning for forpliktelser		9 614 586	9 834 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	750 472	521 667
Betalbar skatt	4	0	203 115
Skyldig offentlige avgifter		109 477	0
Konserngjeld	3, 7	32 314 285	34 714 099
Annen kortsiktig gjeld		210 027	799 867
Sum kortsiktig gjeld		33 384 260	36 238 749
Sum gjeld		42 998 846	46 073 239
Sum egenkapital og gjeld		211 868 803	215 722 855

Oslo, 08.04.2022
Styret i Kirkegaten 24-26 AS


Solfrid Lind
styreleder


Pål Nakken
styremedlem/daglig leder



Prinsippnote

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper:

Selskapets omsetning består av husleieinntekter. Driftskostnader er relatert til drift av eiendommen, administrasjon og revisjon. Inntekter er inntektsført etter hvert som de er opptjent. Kostnader sammenstilles med tilhørende inntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Hvis den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke anses å være forbigående er det foretatt nedskrivning. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger finnes å være til stede.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Kundefordringer:

Kundefordringer er oppført etter fradrag for forventet tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring og avkortede renter ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Lift	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 883 483	217 205 192	6 013 608	238 750	252 341 033
Tilgang	0	2 146 090	122 500	0	2 268 590
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	28 883 483	219 351 282	6 136 108	238 750	254 609 623
Akk. avskrivninger 01.01	0	33 924 899	2 953 811	200 047	37 078 757
Årets avskrivning	0	5 192 193	547 056	38 703	5 777 952
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	39 117 092	3 500 867	238 750	42 856 709
Bokført verdi 31.12	28 883 483	180 234 190	2 635 241	0	211 752 914
Avskrivningssats	Avskrives ikke	1%	5%	20%	
Type avskrivninger		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet og de er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller daglig leder i 2021.

Det er kostnadsført følgende til revisor (beløp er inkludert MVA):

	2021	2020
Revisjon	32 136	28 750
Rådgivning	0	24 011
Sum	32 136	52 761

Note 3 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2021.

Selskapet er en del av konsernkontoordning eiet av Høyskolen Kristiania. Innestående på bankkonto tilhørende denne ordningen er presentert som fordring på konsernselskap, mens overtrekk er klassifisert som gjeld til konsernselskap. Per 31.12.2021 er det saldo på konsernkonto kr. -24 798 755.

Alle konsernselskap er tilknyttet konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som er gjort, dette ansvaret er begrenset oppad til 85 mNOK. Renter beregnes daglig med NIBOR 7 dager med påslag lik 0,4 % for innestående og 1,6 % for overtrekk.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 653 417	1 830 662
Endring i utsatt skatt	-219 904	-149 993
Skattekostnad ordinært resultat	1 433 513	1 680 669
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 515 967	7 639 407
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	999 563	681 782
Avgitt konsernbidrag	-7 515 530	-7 397 942
Skattepliktig inntekt	0	923 247
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 653 417	1 830 662
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 653 417	-1 627 547
Sum betalbar skatt i balansen	0	203 115
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 515 967	7 639 407
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 433 513	1 680 669
Sum	1 433 513	1 680 669
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	43 702 666	44 702 229	999 563
Sum	43 702 666	44 702 229	999 563
Grunnlag for utsatt skatt	43 702 666	44 702 229	999 563
Utsatt skatt (22 %)	9 614 586	9 834 490	219 904

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 000 000	151 100 521	2 693 853	14 855 242	169 649 616
Årets resultat				5 082 454	5 082 454
Konsernbidrag avgitt				-5 862 113	-5 862 113
Pr 31.12.2021	1 000 000	151 100 521	2 693 853	14 075 583	168 869 957



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende 1 000 kroner. Samlet aksjekapital utgjør kr. 1 000 000. Campus Kristiania Eiendom innehar 100 % av eier- og stemmeandeler.

Campus Kristiania Eiendom utarbeider ikke eget konsernregnskap da underkonsernet inngår i Høyskolen Kristiania sitt konsernregnskap. Dette kan fåes utlevert hos Høyskolen Kristianas forretningsadresse, Kirkegaten 24 Oslo.

Note 7 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående

	2021		2020	
	Høyskolen K.	CK Eiendom	Høyskolen K.	CK Eiendom
Balansposter:				
Fordring/gjeld konsernkonto	-24 798 755	0	-27 316 157	0
Sum konserninterne fordringer	-24 798 755	0	-27 316 157	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Skyldig konsernbidrag	0	-7 515 530	0	-7 397 942
Leverandørgjeld konsern	0	0	0	0
Sum konsernintern gjeld	0	-7 515 530	0	-7 397 942
Resultatposter:				
Husleieinntekter	15 346 480	0	15 239 800	0
Forvaltningshonorar	-50 000	0	-50 000	0
Rentekostnader	-473 194	0	-592 079	0
Netto resultatposter	14 823 286	0	14 597 721	0

Felleskostnader og tilhørende viderefakturering er bokført netto i Kirkegaten sitt årsregnskap.

