



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 336 756  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 32 AS  
Forretningsadresse: c/o CBRE AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		442 823	547 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 823</b>	<b>547 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	2	373 376	63 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	862 800	4 711 336
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	5 148 825	2 286 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 385 001</b>	<b>7 060 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 942 178</b>	<b>-6 512 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	93 021	
Annen renteinntekt		3 120	
Finansinntekter		5 375 310	298 822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 471 451</b>	<b>298 822</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 217 678	1 710 061
Rentekostnader		8 344 505	146 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 562 183</b>	<b>1 856 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 090 732</b>	<b>-1 557 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 032 909</b>	<b>-8 070 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 126 315	-770 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 9	<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	6	-8 906 594	-7 299 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 870 610	24 657 130
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>119 870 610</b>	<b>24 657 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	4 488 346	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 488 346</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 358 956</b>	<b>24 657 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 087	84 492
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	8	9 665 069	5 385 223
Konsernfordringer	8, 8	538 957	1 165 074
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 492 954	379 108
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 698 067</b>	<b>7 013 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	36 438 190	435 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 438 190</b>	<b>435 739</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 136 258</b>	<b>7 449 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 495 213</b>	<b>32 106 765</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	370 000	200 000
Overkurs		98 851 664	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>99 221 664</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			16 710 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-16 710 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>99 221 664</b>	<b>-16 510 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		45 031 684	36 323 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>45 031 684</b>	<b>36 323 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 031 684</b>	<b>36 323 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 880 848	462 080
Betalbar skatt	7		216 788
Kortsiktig konserngjeld	8	6 826 826	6 935 864
Annen kortsiktig gjeld	8	17 318 369	4 444 729
Annen kortsiktig gjeld		215 823	234 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 241 865</b>	<b>12 293 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 273 549</b>	<b>48 617 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 495 213</b>	<b>32 106 765</b>



# ÅRSREGNSKAP 2020

Kirkegaten 32 AS

Org.nr: 979 336 756

This document has esignatur Agreement-ID: 4302dcechrs241739379



<b>Resultatregnskap</b>			
Kirkegaten 32 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		442 823	547 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>442 823</b>	<b>547 764</b>
Felleskostnader	2	373 376	63 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	862 800	4 711 336
Annen driftskostnad	4	5 148 825	2 286 170
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 385 001</b>	<b>7 060 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 942 178</b>	<b>-6 512 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	93 021	0
Annen renteinntekt		3 120	0
Finansinntekter		5 375 310	298 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 217 678	1 710 061
Rentekostnader		8 344 505	146 427
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 090 732</b>	<b>-1 557 665</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 032 909	-8 070 457
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 126 315	-770 648
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 9</b>	<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-8 906 594	-7 299 809
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 906 594</b>	<b>-7 299 809</b>



<b>Balanse</b>			
Kirkegaten 32 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 870 610	24 657 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>119 870 610</u></b>	<b><u>24 657 130</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	4 488 346	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>4 488 346</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>124 358 956</u></b>	<b><u>24 657 130</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 087	84 492
Kortsiktig konsernfordring	8	445 936	445 936
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	8	9 665 069	5 385 223
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	93 021	719 138
Andre kortsiktige fordringer		2 492 954	379 108
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>12 698 067</u></b>	<b><u>7 013 896</u></b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	36 438 190	435 739
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>49 136 258</u></b>	<b><u>7 449 634</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>173 495 213</u></b>	<b><u>32 106 765</u></b>

Kirkegaten 32 AS

Side 3

This document has esignatur Agreement-ID: 4302dcechHS24-1739379



<b>Balanse</b>			
Kirkegaten 32 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	370 000	200 000
Overkurs		98 851 664	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>99 221 664</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-16 710 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-16 710 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>99 221 664</b>	<b>-16 510 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		45 031 684	36 323 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>45 031 684</b>	<b>36 323 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 880 848	462 080
Betalbar skatt	7	0	216 788
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	6 826 826	6 935 864
Annen kortsiktig gjeld	8	17 318 369	4 444 729
Annen kortsiktig gjeld		215 823	234 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 241 865</b>	<b>12 293 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 273 549</b>	<b>48 617 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>173 495 213</b>	<b>32 106 765</b>
18.02.2021			
Styret i Kirkegaten 32 AS			
Sara Martina Lous-Christensen styreleder	Richard Jolyon Kemp Everett styremedlem/daglig leder	Logan Scott Werry styremedlem	
Kirkegaten 32 AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: 4302dcechrs241739379



## Noter til årsregnskapet 2020

Kirkegaten 32 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salg som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

### 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. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og annen kortsiktig gjeld

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

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekter over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leietakertilpasning

Leietakertilpasninger dekkes av gårdeier, aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnadene brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.



## Noter til årsregnskapet 2020

Kirkegaten 32 AS

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnadene brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Andre driftsmidler	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	22 288 020	5 605 106	3 500 000	83 142 580	1 284 601	5 538 211	121 358 518
Tilgang	0	0	0	0	0	96 076 280	96 076 280
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>22 288 020</b>	<b>5 605 106</b>	<b>3 500 000</b>	<b>83 142 580</b>	<b>1 284 601</b>	<b>101 614 490</b>	<b>217 434 797</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	8 078 147	5 127 264	0	83 074 175	1 284 601	0	97 564 187
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 209 873</b>	<b>477 842</b>	<b>3 500 000</b>	<b>68 405</b>	<b>0</b>	<b>101 614 490</b>	<b>119 870 610</b>
Årets avskrivninger	333 600	495 600	0	33 600	0	0	862 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>333 600</b>	<b>495 600</b>	<b>0</b>	<b>33 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>862 800</b>
Økonomisk levetid	66,67 år	10 år	ia	1-5 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 4 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Honorarer	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	299 677	125 069
<b>Sum honorarer*</b>	<b>299 677</b>	<b>125 069</b>

\*Inkludert som en del av forvaltningskostnader.

This document has esignatur Agreement-ID: 4302dcechHS24-1739379



## Noter til årsregnskapet 2020

Kirkegaten 32 AS

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bøkført
Ordinære aksjer	2 000	185	370 000
Sum	2 000	185	370 000

  

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PEC Norway Holding AS	2 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

PEC Norway Holding AS har i 2020 foretatt et kapitalinnskudd og økt pålydende per aksje med NOK 85

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	200 000	0	-16 710 496	-16 510 496
Årets resultat		-8 906 594	0	-8 906 594
Konsernbidrag mottatt		7 538 754	0	7 538 754
Reklassifisering		-16 710 496	16 710 496	0
Kapitalforhøyelser	170 000	116 930 000	0	117 100 000
Pr 31.12.2020	<b>370 000</b>	<b>98 851 664</b>	<b>0</b>	<b>99 221 664</b>

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	216 788
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 126 315	-987 436
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 126 315</b>	<b>-770 648</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 032 909	-8 070 457
Permanente forskjeller	-255 593	359 888
Endring i midlertidige forskjeller	-540 943	3 206 656
Mottatt konsernbidrag	9 665 069	4 488 346
Avskåret rentefradrag	1 808 285	1 000 969
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-356 092</b>	<b>985 402</b>
Betalbar skatt:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 126 315	-770 648
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	2 126 315	987 436
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>216 788</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-21 477 877	-22 018 820	-540 943
Fordringer	-1 519	-1 519	0
<b>Sum</b>	<b>-21 479 395</b>	<b>-22 020 339</b>	<b>-540 943</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 300 297	-8 944 205	356 092
Avskåret rentefradrag	-2 809 254	-1 000 969	1 808 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 588 946	31 965 513	-1 623 433



## Noter til årsregnskapet 2020

Kirkegaten 32 AS

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
----------------------------	---	---	---

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Pec Holding S.A.R.L.	45 031 684	36 323 485
Kortsiktig gjeld til Karl Johans gate 12	6 826 826	6 935 864
Påløpte renter konsern	6 757 957	4 444 729
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>58 616 467</b>	<b>47 704 079</b>

  

Langsiktige fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring på Karl Johans gate 12 (konsernbidrag)	4 488 346	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 488 346</b>	<b>0</b>

  

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på Pec Holding Sarl	445 936	445 936
Kortsiktig fordring på Karl Johans gate 12 (konsernbidrag)	9 665 069	5 385 223
Andre fordringer på selskap i samme konsern	0	719 138
Påløpte renter konsern	93 021	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>10 111 005</b>	<b>6 550 297</b>

Interne lån av langsiktig art renteberegnes mellom selskapene i konsern til markedsmessige vilkår.

Selskapet har langsiktig gjeld til Pec Holding S.A.R.L. som inngår i samme konsern. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet, men lånet nedbetales når selskapet har ledig likviditet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra søsterselskap.

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr.-8 906 594 etter skatt, mot kr.-7 299 809 i 2019. Selskapets egenkapital er pr. 31.12.2020 kr. 99 221 664. Selskapet har i 2020 gjennomgått flere kapitalforhøyelser. Morselskapet stiller garanti for likviditet. Kirkegaten 32 AS eier en eiendom sentralt i Oslo, og selskapet har inngått avtale om utleie av eiendom etter hotellprosjektet er ferdigstilt. Selskapet har gjennomgått effekten av Covid-19 på leietakers betalingsevne. Selskapets vurdering er at det er en estimert nedsatt betalingsevne, men dette er ikke i den grad at det vil påvirke selskapets fortsatte drift per 31.12.2020. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning for fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

### Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har innestående bank kr. 36 438 190.  
Selskapet har ingen bundne midler.



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## MARTINA LOUS-CHRISTENSEN

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2021 kl.: 09:45:04  
Signeret med BankID (SE)



## LOGAN SCOTT WERRY

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2021 kl.: 15:03:58  
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 4302dcechrs241739379

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  **esignatur**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 32 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegaten 32 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LPELK-POX65-EB53T-MY8EV-KBV63-X3LUD



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-18 16:20:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: LPELK-POX65-EBS3T-MY8EV-KBV63-X3JUD

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>