



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 977 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 214 AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 214
3140 NØTTERØY

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: Tord CorcoranFeen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 050	719 200
Sum inntekter		1 012 050	719 200
Kostnader			
Avskrivning	3	134 200	134 200
Annen driftskostnad	2	83 673	131 135
Sum kostnader		217 873	265 335
Driftsresultat		794 177	453 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			780
Sum finansinntekter			780
Annen finanskostnad		660 005	315 074
Sum finanskostnader		660 005	315 074
Netto finans		-660 005	-314 294
Ordinært resultat før skattekostnad		134 172	139 571
Skattekostnad på ordinært resultat		29 518	30 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 654	108 865
Årsresultat		104 654	108 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		104 654	108 865
Sum overføringer og disponeringer		104 654	108 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 006 383	10 051 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	38 700	61 400
Sum varige driftsmidler		10 045 083	10 112 842
Sum anleggsmidler		10 045 083	10 112 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 249	45 499
Andre fordringer			8 746
Sum fordringer		43 249	54 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 411	162 533
Sum omløpsmidler		199 660	216 778
SUM EIENDELER		10 244 743	10 329 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-704 294	-808 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-704 294	-808 948
Sum egenkapital		-604 294	-708 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		53 610	36 202
Sum avsetninger for forpliktelser		53 610	36 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 225 000	9 525 000
Øvrig langsiktig gjeld		13 125	45 025
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 125	9 570 025
Sum langsiktig gjeld		9 291 735	9 606 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 840	64 835
Betalbar skatt		12 110	
Skyldige offentlige avgifter		144 386	107 128
Annen kortsiktig gjeld		1 268 968	1 260 378
Sum kortsiktig gjeld		1 557 304	1 432 341
Sum gjeld		10 849 039	11 038 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 244 745	10 329 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400500

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 977 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 214 AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 214
3140 NØTTERØY

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: Tord CorcoranFeen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 986 977 422
KIRKEVEIEN 214 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 050	719 200
Sum inntekter		1 012 050	719 200
Kostnader			
Avskrivning	3	134 200	134 200
Annen driftskostnad	2	83 673	131 135
Sum kostnader		217 873	265 335
Driftsresultat		794 177	453 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			780
Sum finansinntekter			780
Annen finanskostnad		660 005	315 074
Sum finanskostnader		660 005	315 074
Netto finans		-660 005	-314 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		134 172	139 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 518	30 706
Årsresultat		104 654	108 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		104 654	108 865
Sum overføringer og disponeringer		104 654	108 865



Organisasjonsnr: 986 977 422
KIRKEVEIEN 214 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4			
		10 006 383	10 051 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		38 700	61 400
Sum varige driftsmidler		10 045 083	10 112 842
Sum anleggsmidler		10 045 083	10 112 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		43 249	45 499
Andre fordringer			
			8 746
Sum fordringer		43 249	54 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		156 411	162 533
Sum omløpsmidler		199 660	216 778
SUM EIENDELER		10 244 743	10 329 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-704 294	-808 948
Sum opptjent egenkapital		-704 294	-808 948
Sum egenkapital		-604 294	-708 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
		53 610	36 202
Sum avsetninger for forpliktelseser		53 610	36 202



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 225 000	9 525 000
Øvrig langsiktig gjeld		13 125	45 025
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 125	9 570 025
Sum langsiktig gjeld		9 291 735	9 606 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 840	64 835
Betalbar skatt		12 110	
Skyldige offentlige avgifter		144 386	107 128
Annen kortsiktig gjeld		1 268 968	1 260 378
Sum kortsiktig gjeld		1 557 304	1 432 341
Sum gjeld		10 849 039	11 038 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 244 745	10 329 620



Organisasjonsnr: 986 977 422
KIRKEVEIEN 214 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kirkeveien 214 AS
Org.nr: 986 977 422

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 050	719 200
Sum driftsinntekter		<u>1 012 050</u>	<u>719 200</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	134 200	134 200
Annen driftskostnad	2	83 673	131 135
Sum driftskostnader		<u>217 873</u>	<u>265 335</u>
Driftsresultat		<u>794 177</u>	<u>453 865</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	780
Annen finanskostnad		660 005	315 074
Netto finansposter		<u>-660 005</u>	<u>-314 294</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>134 172</u>	<u>139 571</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>29 518</u>	<u>30 706</u>
Årsresultat		<u>104 654</u>	<u>108 865</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		104 654	108 865



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 006 383	10 051 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	38 700	61 400
Sum varige driftsmidler		<u>10 045 083</u>	<u>10 112 842</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 045 083</u>	<u>10 112 842</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 249	45 499
Andre fordringer		0	8 746
Sum fordringer		<u>43 249</u>	<u>54 245</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>156 411</u>	<u>162 533</u>
Sum omløpsmidler		<u>199 660</u>	<u>216 778</u>
Sum eiendeler		<u>10 244 743</u>	<u>10 329 620</u>



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-704 294	-808 948
Sum egenkapital		<u>-604 294</u>	<u>-708 948</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		53 610	36 202
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 225 000	9 525 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>13 125</u>	<u>45 025</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 238 125</u>	<u>9 570 025</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		131 840	64 835
Betalbar skatt		12 110	0
Skyldige offentlige avgifter		144 386	107 128
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 268 968</u>	<u>1 260 378</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 557 304</u>	<u>1 432 341</u>
Sum gjeld		<u>10 849 039</u>	<u>11 038 568</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 244 745</u>	<u>10 329 620</u>

Lars Liverød
Styreleder

Nøtterøy, 11. mars 2024

Tord Corcoran Feen
Styremedlem



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlene er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Boliger og tomter	Inventar og teknisk utstyr	Sum
Ansk.kost 01.01.	4 424 746	7 101 342	227 623	11 753 711
Tilgang driftsmidler	0	66 441	0	66 441
Ansk.kost 31.12.	4 424 746	7 167 783	227 623	11 820 152
Akk.avskrivn. 31.12.	-1 586 146	0	-188 923	-1 775 069
Bokført pr. 31.12.	2 838 600	7 167 783	38 700	10 045 083
Årets avskrivninger	111 500	0	22 700	134 200
Økonomisk levetid	10-50 år		10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelse og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	9 225 000	9 525 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter og bygninger	10 006 383	10 051 442

Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 3,25 mill. mer enn 5 år etter utløpet av balansedagen.

Note 5 - Fortsatt drift

Selskaps underskudd i 2020 medførte at egenkapitalen ble negativ med kr. 955.000 pr. 31.12.2020, som pr. 31.12.23 er redusert med kr. 351.000.

Selskapet har solide leietakere, positiv drift og tilfredsstillende likviditet.

Det forventes årlige overskudd framover som vil føre til at positiv egenkapital i løpet av en periode på 4-5 år. Videre er styret av den oppfatning at selskapets forretnings eiendom har merverdi ut over bokført verdi som overstiger den negative egenkapitalen med god margin.

Styret anser derfor at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkeveien 214 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeveien 214 AS som viser et overskudd på kr 104 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 11. mars 2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor