



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 662 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 28 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		954 940	808 312
Annen driftsinntekt		23 110	28 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 050</b>	<b>836 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		149 159	29 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	260 200	260 190
Annen driftskostnad	2	248 051	2 496 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 410</b>	<b>2 786 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 640</b>	<b>-1 949 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 853	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 853</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		519 440	398 936
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 440</b>	<b>399 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 587</b>	<b>-398 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-193 947	-2 348 515



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-193 947	-2 348 515



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 158 712	9 418 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>9 158 712</b>	<b>9 418 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 158 712</b>	<b>9 418 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 006	17 346
Andre kortsiktige fordringer		160 906	36 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 912</b>	<b>54 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		365 059	9 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 059</b>	<b>9 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>546 971</b>	<b>63 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 705 683</b>	<b>9 482 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		540 000	540 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 062 805	2 868 858



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 062 805</b>	<b>-2 868 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-2 522 805</b>	<b>-2 328 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 552 138	10 808 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 957	72 026
Annen kortsiktig gjeld		1 488 393	931 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 676 350</b>	<b>1 003 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 228 488</b>	<b>11 811 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 705 683</b>	<b>9 482 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 662 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 28 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.04.2023

---

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: 899 662 172  
KIRKEGATA 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		954 940	808 312
Annen driftsinntekt		23 110	28 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 050</b>	<b>836 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		149 159	29 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	260 200	260 190
Annen driftskostnad	2	248 051	2 496 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 410</b>	<b>2 786 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 640</b>	<b>-1 949 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 853	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 853</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		519 440	398 936
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 440</b>	<b>399 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 587</b>	<b>-398 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-193 947	-2 348 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>



Organisasjonsnr: 899 662 172  
KIRKEGATA 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1, 5	9 158 712	9 418 912
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		9 158 712	9 418 912
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

21 006

17 346

Andre kortsiktige

fordringer

160 906

36 754

Sum fordringer

181 912

54 100

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

365 059

9 804

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

365 059

9 804

Sum omløpsmidler

546 971

63 904

SUM EIENDELER

9 705 683

9 482 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

540 000

540 000

Sum innskutt egenkapital

540 000

540 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

3 062 805

2 868 858

Sum opptjent egenkapital

-3 062 805

-2 868 858

Sum egenkapital

4

-2 522 805

-2 328 858

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 552 138	10 808 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 957	72 026
Annen kortsiktig gjeld		1 488 393	931 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 676 350</b>	<b>1 003 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 228 488</b>	<b>11 811 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 705 683</b>	<b>9 482 816</b>



Organisasjonsnr: 899 662 172  
KIRKEGATA 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Kirkegata 28 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 899 662 172**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kirkegata 28 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		954 940	808 312
Annen driftsinntekt		23 110	28 046
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>978 050</b>	<b>836 358</b>
Felleskostnader		149 159	29 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	260 200	260 190
Annen driftskostnad	2	248 051	2 496 412
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>657 410</b>	<b>2 786 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 640</b>	<b>-1 949 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 853	287
Annen rentekostnad		519 440	398 936
Annen finanskostnad		0	70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-514 587</b>	<b>-398 719</b>
Resultat før skattekostnad		-193 947	-2 348 515
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		193 947	2 348 515
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-193 947</b>	<b>-2 348 515</b>
<b>Kirkegata 28 AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kirkegata 28 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 158 712	9 418 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>9 158 712</b>	<b>9 418 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 158 712</b>	<b>9 418 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 006	17 346
Andre kortsiktige fordringer		160 906	36 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 912</b>	<b>54 100</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		365 059	9 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>546 971</b>	<b>63 904</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 705 683</b>	<b>9 482 816</b>

Kirkegata 28 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Kirkegata 28 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		540 000	540 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 062 805	-2 868 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 062 805</b>	<b>-2 868 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-2 522 805</b>	<b>-2 328 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 552 138	10 808 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 957	72 026
Annen kortsiktig gjeld		1 488 393	931 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 676 350</b>	<b>1 003 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 228 488</b>	<b>11 811 674</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 705 683</b>	<b>9 482 816</b>
Kristiansand, 13.03.2023 Styret i Kirkegata 28 AS			
_____ Kurt Mosvold styreleder		_____ Tor Espen Ringøen styremedlem	
<b>Kirkegata 28 AS</b>			<b>Side 4</b>



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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.

## **Fordringer**

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



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 615 959	2 957 421	2 000 000	10 573 380
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 615 959</b>	<b>2 957 421</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 573 380</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	609 378	805 290		1 414 668
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	609 378	805 290	0	1 414 668
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 006 581</b>	<b>2 152 131</b>	<b>2 000 000</b>	<b>9 158 712</b>
Årets ordinære avskrivninger	112 320	147 879		260 200
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Avskrives lineært	Avskrives lineært		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte og er derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisor.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-193 947	-2 348 515
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 858	-122 726
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-212 805</b>	<b>-2 471 241</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	595 341	578 194	-17 147
Fordringer	9 815	8 105	-1 710
<b>Sum</b>	<b>605 157</b>	<b>586 299</b>	<b>-18 858</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 157 962	-2 945 157	212 805
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 552 805	2 358 858	-193 947
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	540 000	-2 868 858	-2 328 858
Årets resultat		-193 947	-193 947
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>540 000</b>	<b>-3 062 805</b>	<b>-2 522 805</b>

Egenkapitalen i selskapet er tapt og styret har handlingsplikt etter Aksjeloven §3-5. Det forutsettes at styret setter i verk tiltak for å sikre en forsvarlig egenkapital, innen rimelig tid. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, under denne betingelsen.



**Note 5 Fordringer og gjeld**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år**

Gjeld til kredittinstitusjoner	10 552 138	10 808 631
<b>Sum</b>	<b>10 552 138</b>	<b>10 808 631</b>

Selskapets langsiktige lån hos kredittinstitusjoner er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12.2022 utgjorde kr 9 158 712.