



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 153 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 19 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 991 158	3 415 507
Sum inntekter		3 991 158	3 415 507
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	918 825	908 775
Annen driftskostnad		1 502 196	782 323
Sum kostnader		2 421 022	1 691 098
Driftsresultat		1 570 136	1 724 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 595	2 024
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		21 630	2 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	901 740	939 058
Sum finanskostnader		901 740	939 058
Netto finans		-880 110	-937 034
Ordinært resultat før skattekostnad		690 027	787 374
Skattekostnad på resultat	3	151 806	173 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 221	614 153
Årsresultat	2	538 221	614 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 221	614 153
Totalresultat		538 221	614 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		538 221	614 153
Sum overføringer og disponeringer		538 221	614 153



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 444 927	32 995 765
Sum varige driftsmidler	1	32 444 927	32 995 765
Sum anleggsmidler		32 444 927	32 995 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		268 465	236 199
Andre kortsiktige fordringer		328 188	47 603
Sum fordringer		596 653	283 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 041	140 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 041	140 645
Sum omløpsmidler		742 694	424 447
SUM EIENDELER		33 187 621	33 420 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		340 000	340 000
Annen innskutt egenkapital		954 552	954 552
Sum innskutt egenkapital		1 294 552	1 294 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 152 374	614 153
Sum opptjent egenkapital		1 152 374	614 153
Sum egenkapital		2 446 926	1 908 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	959 841	808 035
Sum avsetninger for forpliktelser		959 841	808 035
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	28 797 554	30 667 554
Sum annen langsiktig gjeld		28 797 554	30 667 554
Sum langsiktig gjeld		29 757 396	31 475 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 715	33 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		345	
Kortsiktig konserngjeld		901 740	
Annen kortsiktig gjeld		45 500	2 200
Sum kortsiktig gjeld		983 300	35 917
Sum gjeld		30 740 695	31 511 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 187 621	33 420 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434678

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 153 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 19 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 920 153 828
KIRKEGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 991 158	3 415 507
Sum inntekter		3 991 158	3 415 507
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	918 825	908 775
Annen driftskostnad		1 502 196	782 323
Sum kostnader		2 421 022	1 691 098
Driftsresultat		1 570 136	1 724 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 595	2 024
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		21 630	2 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	901 740	939 058
Sum finanskostnader		901 740	939 058
Netto finans		-880 110	-937 034
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	690 027	787 374
Skattekostnad på resultat		151 806	173 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 221	614 153
Årsresultat	2	538 221	614 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 221	614 153
Totalresultat		538 221	614 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		538 221	614 153
Sum overføringer og disponeringer		538 221	614 153



Organisasjonsnr: 920 153 828
KIRKEGATA 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 444 927	32 995 765
Sum varige driftsmidler	1	32 444 927	32 995 765
Sum anleggsmidler		32 444 927	32 995 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		268 465	236 199
Andre kortsiktige fordringer		328 188	47 603
Sum fordringer		596 653	283 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		146 041	140 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 041	140 645
Sum omløpsmidler		742 694	424 447
SUM EIENDELER		33 187 621	33 420 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		340 000	340 000
Annen innskutt egenkapital		954 552	954 552
Sum innskutt egenkapital		1 294 552	1 294 552
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 152 374	614 153
Sum opptjent egenkapital		1 152 374	614 153
Sum egenkapital		2 446 926	1 908 705
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	959 841	808 035
Sum avsetninger for forpliktelse		959 841	808 035
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	28 797 554	30 667 554
Sum annen langsiktig gjeld		28 797 554	30 667 554
Sum langsiktig gjeld		29 757 396	31 475 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 715	33 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		345	
Kortsiktig konserngjeld		901 740	
Annen kortsiktig gjeld		45 500	2 200
Sum kortsiktig gjeld		983 300	35 917
Sum gjeld		30 740 695	31 511 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 187 621	33 420 211



Organisasjonsnr: 920 153 828
KIRKEGATA 19 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.



REFERAT

FRA

STYREMØTE

MINUTES

FROM

THE DIRECTORS' MEETING

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i

On 28.02.2023, a meeting of the Board of Directors was held in

Organisasjonsnr./ Business reg. no.	Selskap/ Company
913 750 039	Bjørndalen Senter Eiendom AS
991 544 232	Dronningens Gate 26 AS
823 477 732	Grefsenveien 6 B AS
923 477 691	Hallingsgate 1 As
923 477 713	Hammerfestgata 2 As
913 749 804	Høymyrmarka 2 Eiendom As
923 477 853	Jens Bjelkes Gate 57/62 As
920 153 828	Kirkegata 19 AS
975 357 147	Parkveien 25 Eiendom AS
915 595 146	Peter Møllers Vei 2 As
923 477 748	Peter Møllers Vei 37 As
988 196 770	Prinsens Gate AS
912 294 072	Sandakerveien 101B AS
820 154 002	Seksjonsdrift 2 AS
990 260 524	Seksjonsdrift AS
995 835 037	Thereses Gate 28 Næring AS

Møtet ble holdt over telefon/Teams grunnet Covid-19 Restriksjoner

The meeting was held via telephone or Teams due to Covid-19 restrictions.

Til stede var:
Styreleder, Anuj Kumar Mittal
Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem, Mark Robert Maduras
Styremedlem, Meta Sophia Beemer

Present:
Chairman of the Board, Anuj Kumar Mittal
Board member, Jean-Baptiste Garcia
Board member, Mark Robert Maduras
Board member, Meta Sophia Beemer

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.



Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

2. Disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

3. Godtgjørelse av styrets medlemmer

Styrets medlemmer tildeles Ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

4. Revisors godtgjørelse

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2023 for behandling av styrets forslag.

Agenda:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result of the year

The board discussed the administration's motion for allocation the result for the year and approved this unanimously.

3. Remuneration of the members of the board

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

4. Auditor fee

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

5. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 28.02.2023 to process the motion of the board.

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

* * *

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed and the meeting was adjourned.

28.02.2023/ February 28th .23

Anuj Kumar Mittal

Meta Sophia Beemer



MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

On February 28th, 2023, the Ordinary General Meeting was held in

Den 28.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i

Organisasjonsnr./ Business reg. no.	Selskap/ Company
913 750 039	Bjørndalen Senter Eiendom AS
991 544 232	Dronningens Gate 26 AS
823 477 732	Grefsenveien 6 B AS
923 477 691	Hallingsgate 1 As
923 477 713	Hammerfestgata 2 As
913 749 804	Høymyrmarka 2 Eiendom As
923 477 853	Jens Bjelkes Gate 57/62 As
920 153 828	Kirkegata 19 AS
975 357 147	Parkveien 25 Eiendom AS
915 595 146	Peter Møllers Vei 2 As
923 477 748	Peter Møllers Vei 37 As
988 196 770	Prinsens Gate AS
912 294 072	Sandakerveien 101B AS
820 154 002	Seksjonsdrift 2 AS
990 260 524	Seksjonsdrift AS
995 835 037	Thereses Gate 28 Næring AS

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

Denne protokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

The Ordinary Shareholders' Meeting was held via telephone/Teams due to Covid-19 restrictions.

Generalforsamlingen ble avholdt over telefon/teams grunnet Covid-19 restriksjoner.

Present was the Company's sole shareholder Oslo Urban Development AS, business registration no. 922 116 288, represented by Anuj Kumar Mittal and Meta Sophia Beemer.

Til stede var selskapets eneste aksjonær, Oslo Urban Development AS, org.nr. 922 116 288, representert ved Anuj Kumar Mittal og Meta Sophia Beemer.

Thus, all shares and votes were represented.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

The agenda was as follows:

Til behandling forelå følgende:

1. Appointment of a person to chair the meeting and a person to sign the minutes.

1. Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll



Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting. Meta Sophia Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophie Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

2. Approval of the notice and the agenda

The notice convening the meeting and the agenda was approved.

2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Approval of the annual accounts for the financial year 2022

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2022 was approved. The auditor's report is duly noted.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2022

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2022 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Allocation result for the year

The motion for allocating the result for the year is approved.

4. Disponering av årets resultat

Disponering av årets resultater ble godkjente.

5. Remuneration to the members of the board

In accordance with the board of directors' motion, the following resolution was made:

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

5. Godtgjørelse til styrets medlemmer

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

6. Auditor fee

In accordance with the board of directors' proposal, the following resolution was made:

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

6. Revisors godtgjørelse

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

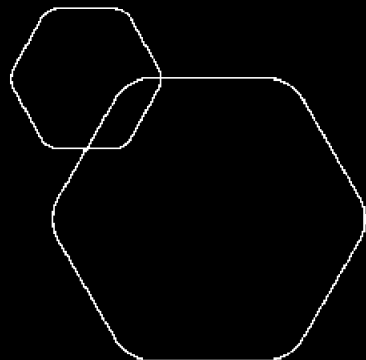
There was no further business, and the Shareholders' Meeting was adjourned.

Mer forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.



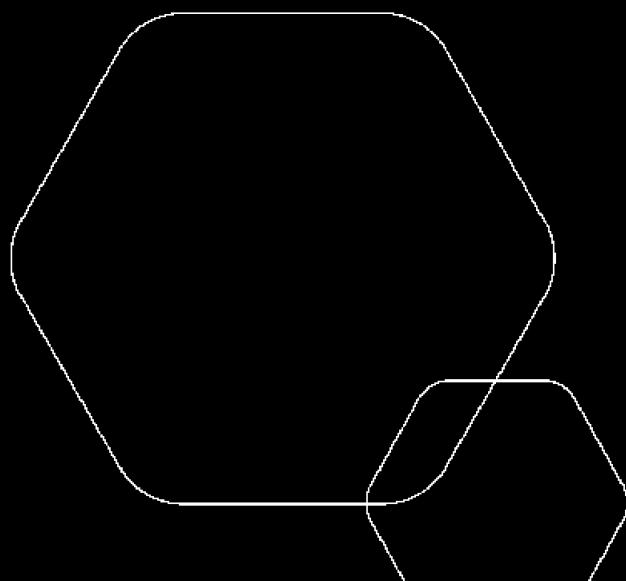
Anuj Kumar Mittal
(Møteleder /Chairman of the meeting)

Meta Sophia Beemer.



Årsregnskap 2022
Kirkegata 19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 153 828



RESULTATREGNSKAP

KIRKEGATA 19 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 991 158	3 415 507
Sum driftsinntekter		3 991 158	3 415 507
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	918 825	908 775
Annen driftskostnad		1 502 196	782 323
Sum driftskostnader		2 421 022	1 691 098
Driftsresultat		1 570 136	1 724 409
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 595	2 024
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	901 740	939 058
Resultat av finansposter		-880 110	-937 034
Resultat før skattekostnad		690 027	787 374
Skattekostnad på resultat	3	151 806	173 221
Resultat		538 221	614 153
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	538 221	614 153
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		538 221	614 153
Sum overføringer		538 221	614 153



BALANSE

KIRKEGATA 19 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	32 444 927	32 995 765
Sum varige driftsmidler		32 444 927	32 995 765
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		32 444 927	32 995 765
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		268 465	236 199
Andre kortsiktige fordringer		328 188	47 603
Sum fordringer		596 653	283 802
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 041	140 645
Sum omløpsmidler		742 694	424 447
Sum eiendeler		33 187 621	33 420 211



BALANSE

KIRKEGATA 19 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		340 000	340 000
Annen innskutt egenkapital		954 552	954 552
Sum innskutt egenkapital		1 294 552	1 294 552
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	1 152 374	614 153
Sum opptjent egenkapital		1 152 374	614 153
Sum egenkapital		2 446 926	1 908 705
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	959 841	808 035
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	28 797 554	30 667 554
Sum annen langsiktig gjeld		28 797 554	30 667 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 715	33 717
Skyldig offentlige avgifter		345	0
Konserngjeld		901 740	0
Annen kortsiktig gjeld		45 500	2 200
Sum kortsiktig gjeld		983 300	35 917
Sum gjeld		30 740 695	31 511 506
Sum egenkapital og gjeld		33 187 621	33 420 211

Oslo, 28.02.2023
Styret i Kirkegata 19 AS

Meta Sophia Beemer
styreleder

Mark Robert Maduras
styremedlem

Anuj Kumar Mittal
styremedlem

Jean-Baptiste Garcia
styremedlem



KIRKEGATA 19 AS

920 153 828

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander bruttoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



KIRKEGATA 19 AS

920 153 828

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg inkl leietaker tilpasninger	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	37 364 673	73 000	0	37 437 673
Tilgang kjøpte driftsmidler	400 000	0	0	400 000
Aktivisering driftsmidler	0	-40 987	40 987	0
Kostnadsførte driftsmidler	0	-32 013	0	-32 013
Anskaffelseskost 31.12.2022	37 764 673	0	40 987	37 805 660
Akkumulerte avskrivninger	5 358 684	0	2 049	5 360 734
Bokført verdi pr. 31.12.2022	32 405 989	0	38 938	32 444 927
Årets avskrivninger	916 776	0	2 049	918 825
Avskrivningssats	2 % - 10 %	0 %	10%	

Leietakertilpasninger periodiseres over leieperioden.

Morselskapet Oslo Urban Development AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 382 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet for Oslo Urban Development AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	340 000	954 552	614 153	1 908 705
Årets resultat			538 221	538 221
Pr 31.12.2022	340 000	954 552	1 152 374	2 446 926



KIRKEGATA 19 AS

920 153 828

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	151 806	173 221
Skattekostnad ordinært resultat	151 806	173 221
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	690 027	787 374
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-238 624	-327 769
Anvendelse av fremførbart underskudd	-451 403	-459 605
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 802 614	5 563 990	-238 624
Sum	5 802 614	5 563 990	-238 624
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 439 700	-1 891 102	-451 403
Grunnlag for utsatt skatt	4 362 915	3 672 888	-690 027
Utsatt skatt (22 %)	959 841	808 035	-151 806

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	28 797 554	30 667 554
Annen kortsiktig gjeld konsern	901 740	0
Sum	29 699 294	30 667 554

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkegata 19 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegata 19 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 revisjonen 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HNEOW-ET034-LOJ5G-IMXHW-SEYPC-T8CC2



Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Kirkegata 19 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Kirkegata 19 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo document key: HNEOW-ET034-LOJ5G-IMXHW-SEYPC-T8CC2



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HNEOW-ET034-LQF5G-IMXHW-SEYPC-T8CC2

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/validator>