



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 086 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Complér Accounting AS
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frank Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	56 625	52 896
Sum kostnader		56 625	52 896
Driftsresultat		-56 625	-52 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 652	2 828
Sum finansinntekter		2 652	2 828
Annen finanskostnad		175 967	146 648
Sum finanskostnader		175 967	146 648
Netto finans		-173 315	-143 820
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-229 940	-196 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-229 940	-196 716
Årsresultat		-229 940	-196 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-229 940	-196 716
Sum overføringer og disponeringer		-229 940	-196 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 519 381	7 227 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 217	107 140
Sum omløpsmidler		7 575 598	7 334 457
SUM EIENDELER		7 575 598	7 334 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	3 234 909	3 464 849
Annen innskutt egenkapital	5	88 996	88 996
Sum innskutt egenkapital		3 653 905	3 883 845
Sum egenkapital		3 653 905	3 883 845
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 887
Annen kortsiktig gjeld		3 921 692	3 445 725
Sum kortsiktig gjeld		3 921 692	3 450 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		3 921 692	3 450 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 575 598	7 334 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328826

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 086 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Complér Accounting AS
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frank Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.03.2026

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: 912 086 569
KIRKEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	56 625	52 896
Sum kostnader		56 625	52 896
Driftsresultat		-56 625	-52 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 652	2 828
Sum finansinntekter		2 652	2 828
Annen finanskostnad		175 967	146 648
Sum finanskostnader		175 967	146 648
Netto finans		-173 315	-143 820
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-229 940	-196 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-229 940	-196 716
Årsresultat		-229 940	-196 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-229 940	-196 716
Sum overføringer og disponeringer		-229 940	-196 716



Organisasjonsnr: 912 086 569
KIRKEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 519 381	7 227 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 217	107 140
Sum omløpsmidler		7 575 598	7 334 457
SUM EIENDELER		7 575 598	7 334 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	3 234 909	3 464 849
Annen innskutt egenkapital	5	88 996	88 996
Sum innskutt egenkapital		3 653 905	3 883 845
Sum egenkapital		3 653 905	3 883 845
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 887
Annen kortsiktig gjeld		3 921 692	3 445 725
Sum kortsiktig gjeld		3 921 692	3 450 612
Sum gjeld		3 921 692	3 450 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 575 598	7 334 457



Organisasjonsnr: 912 086 569
KIRKEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	110.00	330000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CBLC Holding AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Jacob Kjødes Eiendom AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Styreleder Christian Horn er aksjonær i CBLC Holding AS og i Jacob Kjødes Eiendom AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke betalt honorar eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

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



Kirkeveien Eiendom AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 4KPHZ-YT3L9-AZTA7-RF105-7KGMX-YEK3Q



Kirkeveien Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	56 625	52 896
Driftsresultat		<u>-56 625</u>	<u>-52 896</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 652	2 828
Annen finanskostnad		<u>175 967</u>	<u>146 648</u>
Netto finansposter		<u>-173 315</u>	<u>-143 820</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-229 940</u>	<u>-196 716</u>
Årsresultat		<u>-229 940</u>	<u>-196 716</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-229 940	-196 716

Penneo Dokumentnøkkel: 4KFFZ-YT3L9-AZTA7-RF105-7KGMX-YEK3Q



Kirkeveien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>7 519 381</u>	<u>7 227 318</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>56 217</u>	<u>107 140</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 575 598</u>	<u>7 334 457</u>
Sum eiendeler		<u>7 575 598</u>	<u>7 334 457</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4KPHZ-YT3L9-AZTA7-RF105-7KGMX-YEK3Q



Kirkeveien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	3 234 909	3 464 849
Annen innskutt egenkapital	5	88 996	88 996
Sum innskutt egenkapital		<u>3 653 905</u>	<u>3 883 845</u>
Sum egenkapital		<u>3 653 905</u>	<u>3 883 845</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	4 887
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 921 692</u>	<u>3 445 725</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 921 692</u>	<u>3 450 612</u>
Sum gjeld		<u>3 921 692</u>	<u>3 450 612</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 575 598</u>	<u>7 334 457</u>

31. desember 2025
Bergen, 24. februar 2026

Christian Horn
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4KPHZ-YT3L9-AZTA7-RF105-7KGMX-YEK3Q



Kirkeveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med God regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Virksomhet og sted

Selskapet driver utvikling av en eiendom for salg.



Kirkeveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke betalt honorar eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-229 940	-196 716
Endring i midlertidige forskjeller	49 858	62 323
Årets skattegrunnlag	<u>-180 082</u>	<u>-134 393</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2025	 2024
Varebeholdning	-2 777 187	-2 777 187
Gevinst- og tapskonto	199 434	249 292
Sum	<u>-2 577 753</u>	<u>-2 527 895</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-368 670	-188 588
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 946 423	-2 716 483
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 946 423	-2 716 483
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, ref. GRS for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekap.	Overkurs	Innskutt Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	330 000	3 464 849	88 996	3 883 845
Årsresultat	0	-229 940	0	-229 940
Egenkapital 31.12.	<u>330 000</u>	<u>3 234 909</u>	<u>88 996</u>	<u>3 653 905</u>

Note 6 - Varer

Selskapet eier en eiendom som skal utvikles og selges. Ved utgangen av året er det aktivert kr 10.296.568 knyttet til kostpris ved kjøp samt påløpte prosjektkostnader. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi pr 31.12.



Kirkeveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	110	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
CBLC Holding AS	1 500	50 %	50 %
Jacob Kjødes Eiendom AS	1 500	50 %	50 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Styreleder Christian Horn er aksjonær i CBLC Holding AS og i Jacob Kjødes Eiendom AS.



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."

Christian Horn

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1238904

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-03 17:38:54 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4KPHZ-1T3L9-AZTA7-RF105-7KGMX-YEK3Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.