



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 57 AS
Forretningsadresse: Skogveien 3
4817 HIS

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		149	14 199
Annen driftsinntekt		347 513	333 615
Sum inntekter		347 662	347 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	97 008	103 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		191 656	157 448
Sum kostnader		288 664	260 948
Driftsresultat		58 999	86 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27	
Netto finans		27	
Ordinært resultat før skattekostnad		59 026	86 866
Skattekostnad på resultat	3	11 819	18 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 207	68 451
Årsresultat		47 207	68 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 207	68 451
Totalresultat		47 207	68 451
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	47 207	68 451
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		47 207	68 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 558 269	6 072 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		41 558 269	6 072 565
Sum anleggsmidler		41 558 269	6 072 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 199	2 566
Andre kortsiktige fordringer		6 893	6 016
Sum fordringer		43 092	8 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 862 125	2 463 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 125	2 463 050
Sum omløpsmidler		1 905 217	2 471 633
SUM EIENDELER		43 463 486	8 544 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	4	2 137 646	2 137 646
Sum innskutt egenkapital		2 247 646	2 247 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	498 178	450 971
Sum opptjent egenkapital		498 178	450 971
Sum egenkapital		2 745 824	2 698 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 628 179	3 728 179
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 179	3 728 179
Sum langsiktig gjeld		3 628 179	3 728 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 401 028	
Leverandørgjeld		5 619 340	65 207
Betalbar skatt	3	11 819	18 415
Skyldig offentlige avgifter		275	6 228
Annen kortsiktig gjeld	5	2 057 021	2 027 551
Sum kortsiktig gjeld		37 089 482	2 117 401
Sum gjeld		40 717 662	5 845 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 463 486	8 544 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328872

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 57 AS
Forretningsadresse: Skogveien 3
4817 HIS

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 20.03.2023

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: 988 541 362
KIRKEVEIEN 57 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		149	14 199
Annen driftsinntekt		347 513	333 615
Sum inntekter		347 662	347 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	97 008	103 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		191 656	157 448
Sum kostnader		288 664	260 948
Driftsresultat		58 999	86 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27	
Netto finans		27	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	11 819	18 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 207	68 451
Årsresultat		47 207	68 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 207	68 451
Totalresultat		47 207	68 451
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	47 207	68 451
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		47 207	68 451



Organisasjonsnr: 988 541 362
KIRKEVEIEN 57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 558 269	6 072 565
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		41 558 269	6 072 565
Sum anleggsmidler		41 558 269	6 072 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 199	2 566
Andre kortsiktige fordringer		6 893	6 016
Sum fordringer		43 092	8 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 862 125	2 463 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 125	2 463 050
Sum omløpsmidler		1 905 217	2 471 633
SUM EIENDELER		43 463 486	8 544 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 137 646	2 137 646
Sum innskutt egenkapital		2 247 646	2 247 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	498 178	450 971
Sum opptjent egenkapital		498 178	450 971



Sum egenkapital		2 745 824	2 698 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 628 179	3 728 179
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 179	3 728 179
Sum langsiktig gjeld		3 628 179	3 728 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	29 401 028	
Leverandørgjeld		5 619 340	65 207
Betalbar skatt	3	11 819	18 415
Skyldig offentlige avgifter		275	6 228
Annen kortsiktig gjeld	5	2 057 021	2 027 551
Sum kortsiktig gjeld		37 089 482	2 117 401
Sum gjeld		40 717 662	5 845 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 463 486	8 544 197



Organisasjonsnr: 988 541 362
KIRKEVEIEN 57 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Kirkeveien 57 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Document ID:
Ewm3DhnPDAE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Resultatregnskap			
Kirkeveien 57 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		149	14 199
Annen driftsinntekt		347 513	333 615
Sum driftsinntekter		347 662	347 814
Avskrivning av driftsmidler	2	97 008	103 500
Annen driftskostnad		191 656	157 448
Sum driftskostnader		288 664	260 948
Driftsresultat		58 999	86 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	0
Resultat av finansposter		27	0
Resultat før skattekostnad		59 026	86 866
Skattekostnad på resultat	3	11 819	18 415
Resultat		47 207	68 451
Årsresultat		47 207	68 451
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	47 207	68 451
Sum overføringer		47 207	68 451

Kirkeveien 57 AS

Side 2

Document ID:
Ewm3DhnPDAE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Balanse			
Kirkeveien 57 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 558 269	6 072 565
Sum varige driftsmidler		41 558 269	6 072 565
Sum anleggsmidler		41 558 269	6 072 565
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 199	2 566
Andre kortsiktige fordringer		6 893	6 016
Sum fordringer		43 092	8 582
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 862 125	2 463 050
Sum omløpsmidler		1 905 217	2 471 633
Sum eiendeler		43 463 486	8 544 197

Kirkeveien 57 AS

Side 3

Document ID:
Ewm3DhnPDAE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Balanse			
Kirkeveien 57 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 137 646	2 137 646
Sum innskutt egenkapital		2 247 646	2 247 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	498 178	450 971
Sum opptjent egenkapital		498 178	450 971
Sum egenkapital		2 745 824	2 698 618
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 628 179	3 728 179
Sum annen langsiktig gjeld		3 628 179	3 728 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 401 028	0
Leverandørgjeld		5 619 340	65 207
Betalbar skatt	3	11 819	18 415
Skyldig offentlige avgifter		275	6 228
Annen kortsiktig gjeld	5	2 057 021	2 027 551
Sum kortsiktig gjeld		37 089 482	2 117 401
Sum gjeld		40 717 662	5 845 580
Sum egenkapital og gjeld		43 463 486	8 544 197

Kirkeveien 57 AS

Side 4

Document ID:

Ewm3DhnPD AE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Balanse

Kirkeveien 57 AS

Arendal, 15.03.2023
Styret i Kirkeveien 57 AS

Harald Hansen
styreleder/daglig leder

Solveig Retterholt Hansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Document ID:

Ewm3DhnPDAE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jKA0=



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom - bolig	Bygninger og annen fast eiendom - næring	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	382 583	3 403 758	2 286 223	6 072 565
Tilgang kjøpte anleggsmidler	62 088	35 412 494	108 130	35 582 712
Anskaffelseskost 31.12.2022	444 671	38 816 252	2 394 353	41 655 277
Avskrivninger pr. 01.01.2022			458 237	458 237
Årets ordinære avskrivninger			97 008	97 008
Avskrivninger pr. 31.12.2022			555 245	555 245
Bokført verdi 01.01.2022	382 583	3 403 758	2 286 223	6 072 565
Tilgang i året	62 088	35 412 494	108 130	35 582 712
Årets avskrivning			97 008	97 008
Bokført verdi 31.12.2022	444 671	38 816 252	2 297 345	41 558 269
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	4-10%	

Bygninger og annen fast eiendom næring avskrives med saldoavskrivninger. Andel av nybygg til forretning blir avskrevet når bygget er ferdigstilt.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 819	18 415
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 819	18 415
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	59 026	86 866
Permanente forskjeller	-27	2 500
Endring i midlertidige forskjeller	-5 278	-5 663
Skattepliktig inntekt	53 721	83 703

Document ID:

Ewm3DhnPD AE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 819	18 415
Sum betalbar skatt i balansen	11 819	18 415

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-91 100	-96 378	-5 278
Sum	-91 100	-96 378	-5 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	91 100	96 378	5 278
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	10 000	2 137 646	450 971	2 698 618
Årets resultat				47 207	47 207
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	2 137 646	498 178	2 745 824

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkeveien 57 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum		1000	100 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Retterholt & Hansen Eiendom AS	100%	100%
Totalt antall aksjer	100%	100%

Alle aksjer gir lik stemmerett.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene i morselskap, Harald Hansen og Solveig Retterholt Hansen pålydende kr 2 028 062. Etter avtale skal kr 2 000 000,- av disse motregnes utkjøp av leilighet når disse står klare.

Document ID:

Ewm3DhnPD AE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Note 6 Gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 401 028	0
Øvrig langsiktig gjeld	3 628 179	3 728 179
Sum annen langsiktig gjeld	33 029 208	3 728 179

Selskapet hadde pr 31.12.2022 et kortsiktig byggelån på kr. 29 401 028,- til kredittinstitusjoner. Årets rentekostnader er aktivert som tilvirkningskost eiendom under oppføring.



Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. Lånet er ikke renteberegnet i 2022.

Document ID:

Ewm3DhnPDAE3CP+J2KQVUSgymFM4slaZ
mbumlh3jka0=



Årsregnskap og GF-protokoll 2022_Kirkeveien 57 AS.pdf

Name	Date	Name	Date
Hansen, Solveig Retterholt	2023-03-16	Hansen, Harald	2023-03-16
Timestamp		Timestamp	
2023-03-16T10:58:42.442+01:00		2023-03-16T08:56:24.359+01:00	
Identification		Identification	
 Hansen, Solveig Retterholt		 Hansen, Harald	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))