



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 09.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Other expenses		192 706	144 130
Sum kostnader		221 230	172 655
Driftsresultat		-221 230	-172 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		1 578 186	2 605 818
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 250	
Annen renteinntekt		5 319	
Sum finansinntekter		1 635 755	2 605 818
Annen rentekostnad		3 199 856	2 095 899
Sum finanskostnader		3 199 856	2 095 899
Netto finans		-1 564 101	509 919
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 785 332	337 264
Income tax expense	2	-392 772	74 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 392 560	263 066
Årsresultat	3	-1 392 560	263 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 392 560	263 066
Totalresultat		-1 392 560	263 066
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 4		4 000 000
Other equity	3		
Transferred from other equity/Share premium	3	-1 392 560	-3 736 934
Sum overføringer og disponeringer		-1 392 560	263 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	429 750	996 444
Sum immaterielle eiendeler		429 750	996 444
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	94 506 408	97 908 153
Sum finansielle anleggsmidler		94 506 408	97 908 153
Sum anleggsmidler		94 936 158	98 904 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	7 873	2 000 858
Konsernfordringer	4	14 766 255	5 826 858
Sum fordringer		14 774 128	7 827 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		980 389	8 186 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 389	8 186 625
Sum omløpsmidler		15 754 518	16 014 341
SUM EIENDELER		110 690 676	114 918 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3	1 010 000	1 000 000
Overkurs	3	13 958 995	12 361 554
Sum innskutt egenkapital		14 968 995	13 361 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Other equity	3		
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital	3		
Sum egenkapital		14 968 995	13 361 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 285 000	95 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 285 000	95 285 000
Sum langsiktig gjeld		95 285 000	95 285 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 226	
Utbytte	4		4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4		2 000 000
Other current liabilities		425 455	272 383
Sum kortsiktig gjeld		436 681	6 272 383
Sum gjeld		95 721 681	101 557 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 690 676	114 918 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482471

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Revisjon

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, 19.06.2023

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: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Other expenses		192 706	144 130
Sum kostnader		221 230	172 655
Driftsresultat		-221 230	-172 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		1 578 186	2 605 818
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 250	
Annen renteinntekt		5 319	
Sum finansinntekter		1 635 755	2 605 818
Annen rentekostnad		3 199 856	2 095 899
Sum finanskostnader		3 199 856	2 095 899
Netto finans		-1 564 101	509 919
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	2	-1 785 332	337 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 392 560	263 066
Årsresultat	3	-1 392 560	263 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 392 560	263 066
Totalresultat		-1 392 560	263 066
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 4		4 000 000
Other equity	3		
Transferred from other equity/Share premium	3	-1 392 560	-3 736 934
Sum overføringer og disponeringer		-1 392 560	263 066



Organisasjonsnr: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	429 750	996 444
Sum immaterielle eiendeler		429 750	996 444
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5, 6		94 506 408	97 908 153
Sum finansielle anleggsmidler		94 506 408	97 908 153
Sum anleggsmidler		94 936 158	98 904 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	7 873	2 000 858
Konsernfordringer	4	14 766 255	5 826 858
Sum fordringer		14 774 128	7 827 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		980 389	8 186 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 389	8 186 625
Sum omløpsmidler		15 754 518	16 014 341
SUM EIENDELER		110 690 676	114 918 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3	1 010 000	1 000 000
Overkurs	3	13 958 995	12 361 554
Sum innskutt egenkapital		14 968 995	13 361 554
Opptjent egenkapital			
Other equity	3		
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital	3		
Sum egenkapital		14 968 995	13 361 554



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	95 285 000	95 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 285 000	95 285 000
Sum langsiktig gjeld		95 285 000	95 285 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 226	
Utbytte	4		4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4		2 000 000
Other current liabilities		425 455	272 383
Sum kortsiktig gjeld		436 681	6 272 383
Sum gjeld		95 721 681	101 557 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 690 676	114 918 938



Organisasjonsnr: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING 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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 09.01.2013	Vår dato 19.02.2013
Telefon 22078139	Deres referanse 335839/EFO	Vår referanse 2013/34070

BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS, org. nr. 999 018 254

Det vises til deres brev av 9. januar 2013 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Kirkegaten 17 Holding AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd.

Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Bakgrunn

Kirkegaten 17 Holding AS er et 100 % eid datterselskap av Catella Real Estate Ag Kapitalanlagegesellschaft som er et tysk Public Limited Company. Eierne behersker ikke norsk og selskapets arbeidsspråk er engelsk. Selskapets virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en

Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo For elektronisk henvendelse se www.skatteetaten.no	Besøksadresse: Se www.skatteetaten.no Org.nr. 996250318	Sentralbord 800 80 000 Telefaks 22 17 08 60
---	--	--



forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapet er datterselskap til et tysk selskap. Eierkretsen er således begrenset. Selskapets arbeidsspråk er engelsk og all kommunikasjon skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til norsk eiendomsforvalter.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Johanne Stolt-Nielsen
underdirektør
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland



Annual Report 2022

Kirkegaten 17 Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 999 018 254

 SynuoZum2-By1csWd73



REVENUE STATEMENT

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Notes	2022	2021
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Other expenses		192 706	144 130
Total expenses		221 230	172 655
Operating profit		-221 230	-172 655
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Income from subsidiaries		1 578 186	2 605 818
Interest income from group companies		52 250	0
Other interest income		5 319	0
Other interest expenses		3 199 856	2 095 899
Net financial items		-1 564 101	509 919
Net profit before tax		-1 785 332	337 264
Income tax expense	2	-392 772	74 198
Net profit after tax		-1 392 560	263 066
Net profit or loss	3	-1 392 560	263 066
ATTRIBUTABLE TO			
Ordinary dividend	3, 4	0	4 000 000
Transferred from other equity/Share premium	3	1 392 560	3 736 934
Net brought forward		1 392 560	-263 066



BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

ASSETS	Notes	31.12.2022	31.12.2021
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	2	429 750	996 444
Total intangible assets		429 750	996 444
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	5, 6	94 506 408	97 908 153
Total non-current financial assets		94 506 408	97 908 153
Total non-current assets		94 936 158	98 904 597
CURRENT ASSETS			
Receivables from subsidiaries	4	14 766 255	5 826 858
Other short-term receivables	4	7 873	2 000 858
Total receivables		14 774 128	7 827 716
Cash and cash equivalents		980 389	8 186 625
Total current assets		15 754 518	16 014 341
Total assets		110 690 676	114 918 938



BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

EQUITY	Notes	31.12.2022	31.12.2021
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	3	1 010 000	1 000 000
Share premium	3	13 958 995	12 361 554
Total paid-in capital		14 968 995	13 361 554
Total equity		14 968 995	13 361 554
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	6	95 285 000	95 285 000
Total non-current liabilities		95 285 000	95 285 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		11 226	0
Short term loan from subsidiary	4	0	2 000 000
Dividends	4	0	4 000 000
Other current liabilities		425 455	272 383
Total current liabilities		436 681	6 272 383
Total liabilities		95 721 681	101 557 383
Total equity and liabilities		110 690 676	114 918 938

Oslo, 02.05.2023

The board of Kirkegaten 17 Holding AS

Håvard Reigstad Skogvoll
chairman of the board



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

SHARES IN SUBSIDIARIES

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2022	2021
Salaries	25 000	25 000
Employment tax	3 525	3 525
Total	28 525	28 525

In 2022 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 2 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-392 772	74 198
Tax expense on ordinary profit/loss	-392 772	74 198
Taxable income:		
Result before tax	-1 785 332	337 264
Permanent differences	0	0
Received intra-group contribution	4 361 211	3 221 040
Allocation of loss to be brought forward	-2 575 879	-3 558 304
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-1 306 667	-1 281 909
Payable tax on received Group contribution	1 306 667	1 281 909
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-1 953 409	-4 529 289	-2 575 879
Basis for deferred tax assets	-1 953 409	-4 529 289	-2 575 879
Deferred tax assets (22 %)	-429 750	-996 443	-566 693



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	12 361 554	13 361 554
Capital increase	10 000	2 990 000	3 000 000
Result of the year		-1 392 560	-1 392 560
Pr 31.12.2022	1 010 000	13 958 995	14 968 995

The capital increase was adopted by the general meeting 01.07.22 and registered september 2022.

Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2022	2021
Receivables		
Other short-term receivables within the group	14 766 255	7 826 858
Total	14 766 255	7 826 858
Liabilities		
Other short-term liabilities within the group	0	6 000 000
Total	0	6 000 000

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables.

Note 5 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value
Current assets		
Shares in Kirkegaten 17 Invest AS, Oslo	122 132 840	94 506 408
Total	122 132 840	94 506 408



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS 999 018 254

Note 6 Charges and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	-95 285 000	-95 285 000
Total	-95 285 000	-95 285 000

1. pri. secured debt NOK 95 285 000, gnr. 207, bnr. 119, Oslo. (Kirkeveien 17, property owned by Kirkeveien 17 Invest AS)



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:21

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:49

DOCUMENT ID:
By1csWd73

ENVELOPE ID:
SynuoZum2-By1csWd73

DOCUMENT NAME:
Kirkegaten 17 Holding AS_Annual report 22.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Kirkegaten 17 Holding AS_Annual report 22.pdf-pAdES-SJoAsbd7
3.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:21 02.05.2023 15:19	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



<p>Dette dokumentet 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.</p>	<p>This document has been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancy between the two versions, the Norwegian version shall prevail.</p>
<p>PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I KIRKEGATEN 17 HOLDING AS (ORG.NR. 999 018 254)</p>	<p>MINUTES FROM GENERAL MEETING IN KIRKEGATEN 17 HOLDING AS (ORG.NO. 999 018 254)</p>
<p>Den 02. mai 2023 ble det avholdt generalforsamling i Kirkegaten 17 Holding AS ("Selskapet") i Oslo.</p> <p>Til stede var eneksjonær Catella Real Estate AG representert ved Håvard Skogvoll i henhold til fullmakt.</p> <p>Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.</p>	<p>On 2nd May 2023 a General Meeting was held in Kirkegaten 17 Holding AS ("The Company") in Oslo.</p> <p>The sole shareholder, Catella Real Estate AG, was present, represented by Mr. Håvard Skogvoll by proxy.</p> <p>All the shares and votes were thus present.</p>
<p>Til behandling forelå:</p> <p>Åpning av generalforsamlingen ved styreleder Håvard Skogvoll.</p> <p>Håvard Skogvoll ble valgt til møteleder.</p> <p>Aksjeloven § 5-7 gir anledning til å avholde forenklet generalforsamling dersom samtlige aksjeeiere samtykker. Catella Real Estate AG er eneksjonær i Selskapet og samtykker til at det avholdes forenklet generalforsamling etter aksjeloven § 5-7.</p> <p>Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.</p> <p>Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.</p>	<p>The following matters were discussed:</p> <p>Chairman of the Board Mr. Håvard Skogvoll opened the General Meeting.</p> <p>Mr. Håvard Skogvoll was elected to chair the meeting.</p> <p>The Norwegian private limited liability companies act section 5-7 gives the Company opportunity to choose a simplified process at the General Meeting if all shareholders approve. Catella Real Estate AG is the sole shareholder of the Company and approves hereby a simplified process at det General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>The General Meeting approved the application of a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.</p>



<p>Agenda:</p> <p>1. Årsregnskap for regnskapsåret 2022</p> <p>Årsregnskapet ble fremlagt og gjennomgått. Årsregnskapet ble godkjent, herunder forslaget til disponering av årets resultat.</p> <p>Årets underskudd på NOK 1 392 560 er disponert på følgende måte:</p> <p>NOK 1 392 560 overføres fra overkurs.</p> <p>Dette er i tråd med styrets forslag.</p> <p>2. Honorar til styret</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. september 2015.</p> <p>3. Honorar til Selskapets revisor</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.</p> <p>4. Valg av styre</p> <p>Følgende styre ble valgt: Styreleder Håvard Skogvoll</p> <p>5. Valg av revisor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers ble gjenvalgt som Selskapets revisor.</p> <p>***</p> <p>Alle vedtak var enstemmige.</p>	<p>Agenda:</p> <p>1. Annual accounts for the financial year 2022</p> <p>The annual accounts were presented. The annual accounts were approved thereunder the proposed disposition of the annual result.</p> <p>This year's net loss of NOK 1 392 560 is distributed as follows:</p> <p>NOK 1 392 560 is transferred from share premium.</p> <p>This is in accordance with the proposal from the board of directors.</p> <p>2. Determination of the director's fees</p> <p>The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.</p> <p>3. Approval of the Company auditor's fee</p> <p>The General Meeting approved the auditor's fee to be invoiced based on hourly rates as proposed by the Board of Directors.</p> <p>4. Election of board of directors</p> <p>The following board of directors was elected: Mr. Håvard Skogvoll, chairperson of the board.</p> <p>5. Election of auditor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers was re-elected as the Company's auditor.</p> <p>***</p> <p>All decisions were unanimous.</p>
<p>Oslo, 02. Mai/May 2nd 2023</p> <p>_____ Chairman of the Board Håvard Skogvoll</p>	



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:20
SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:49
DOCUMENT ID:
rJ7KIW_m3
ENVELOPE ID:
SynuoZum2-rJ7KIW_m3

DOCUMENT NAME:
GF 02.05.2023 K17 Holding AS.pdf
2 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
GF 02.05.2023 K17 Holding AS.pdf-pAdES-SJoAsbd73.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:20 02.05.2023 15:19	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



To the General Meeting of Kirkegaten 17 Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Kirkegaten 17 Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and 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 the 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

The Board of Directors (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. The financial statements use 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 aggregate,

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Trondheim, 2 May 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-05-02 18:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



REFERAT FRA STYREMØTE I Kirkegaten 17 Holding AS

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.

Den 02.05.2023 ble det avholdt styremøte i Kirkegaten 17 Holding AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Håvard Reigstad Skogvoll

Det var ingen innvendinger til innkalling eller 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 til styrets medlemmer

Styret godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. September 2015.

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 02.05.2023 for behandling av styrets forslag.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING IN Kirkegaten 17 Holding AS

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

On 02.05.2023, a meeting of the Board of Directors was held in Kirkegaten 17 Holding AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the Board Håvard Reigstad Skogvoll

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda were process:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result for the year

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

3. Remuneration to the members of the board

The board of directors approved the annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.

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 02.05.2023 to process the motion of the board.

All decisions were unanimous.




Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Oslo 02.05.2023

Håvard Reigstad Skogvoll
(Styreleder/Chairman of the Board)

 SynuoZum2-HkpusW_Q2



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:19

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:49

DOCUMENT ID:
HkpusW_Q2

ENVELOPE ID:
SynuoZum2-HkpusW_Q2

DOCUMENT NAME:
2023-05-02 BOARD MEETING_Kirkegaten 17 Holding AS.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023-05-02 BOARD MEETING_Kirkegaten 17 Holding AS.pdf-pAdES
-SJoAsbd73.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:19 02.05.2023 15:19	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed