



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS  
Kirkeveien 64B  
0366 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per W. Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter næringsbygg		8 136 548	7 511 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 136 548</b>	<b>7 511 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 752 355	2 294 399
Annen driftskostnad		2 360 972	1 129 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 113 327</b>	<b>3 423 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 221</b>	<b>4 087 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		427 247	87 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 247</b>	<b>87 791</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 251 517	1 622 507
Annen rentekostnad		1 176 157	693 329
Annen finanskostnad		929	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 428 604</b>	<b>-2 315 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 001 357</b>	<b>-2 228 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-978 136</b>	<b>1 859 621</b>
Skattekostnad	3, 4	-213 861	409 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-764 275	1 450 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	91 990 945	91 891 977
Sum varige driftsmidler		91 990 945	91 891 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 990 945	91 891 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 797	0
Andre kortsiktige fordringer		1 015 289	1 149 013
Sum fordringer		1 024 085	1 149 013
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 831 978	10 690 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 831 978	10 690 286
Sum omløpsmidler		13 856 063	11 839 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	19 800 000	19 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 800 000</b>	<b>22 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	9 966 150	9 201 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 966 150</b>	<b>-9 201 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 833 850</b>	<b>13 598 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 462 796	14 840 025
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 462 796</b>	<b>14 840 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 7	56 887 299	53 636 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 887 299</b>	<b>73 636 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 350 095</b>	<b>88 476 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 483	152 354
Betalbar skatt	3, 4	163 368	709 555
Annen kortsiktig gjeld		1 006 213	794 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 064</b>	<b>1 656 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 013 158</b>	<b>90 133 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 321296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS  
Kirkeveien 64B  
0366 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per W. Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.03.2024

---

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: 917 802 157  
KIRKEVEIEN 61 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter næringsbygg		8 136 548	7 511 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 136 548</b>	<b>7 511 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 752 355	2 294 399
Annen driftskostnad		2 360 972	1 129 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 113 327</b>	<b>3 423 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 221</b>	<b>4 087 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		427 247	87 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 247</b>	<b>87 791</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 251 517	1 622 507
Annen rentekostnad		1 176 157	693 329
Annen finanskostnad		929	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 428 604</b>	<b>-2 315 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 001 357</b>	<b>-2 228 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-978 136</b>	<b>1 859 621</b>
Skattekostnad	3, 4	-213 861	409 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-764 275	1 450 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>



Organisasjonsnr: 917 802 157  
KIRKEVEIEN 61 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	91 990 945	91 891 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 990 945	91 891 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 797	0
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		1 015 289	1 149 013
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		12 831 978	10 690 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 831 978	10 690 286
Sum omløpsmidler		13 856 063	11 839 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	19 800 000	19 800 000
Sum innskutt egenkapital		22 800 000	22 800 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	9 966 150	9 201 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 966 150</b>	<b>-9 201 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 833 850</b>	<b>13 598 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 462 796	14 840 025
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 462 796</b>	<b>14 840 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 7	56 887 299	53 636 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 887 299</b>	<b>73 636 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 350 095</b>	<b>88 476 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 483	152 354
Betalbar skatt	3, 4	163 368	709 555
Annen kortsiktig gjeld		1 006 213	794 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 064</b>	<b>1 656 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 013 158</b>	<b>90 133 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>



Organisasjonsnr: 917 802 157  
KIRKEVEIEN 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105263643.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2851323.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	108114966.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16124021.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	91990945.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2752355.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
56887299.00 53636895.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp  
75000000.00

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Forretningsfører, PW Johnsen Eiendom AS, er nærstående og utfører tjenester på vanlige forretningsmessige vilkår.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



20000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
91990945.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Av langsiktig gjeld på NOK 20 000 000 forfaller alt innen 5 år. Selskapets eiendom, med en balanseført verdi på NOK 91 990 945, er pantsatt og stillet som sikkerhet til fordel for morselskapets bankforbindelse med NOK 75 000 000.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Årsregnskap**  
**Kirkeveien 61 AS**  
917 802 157

**2023**

**pwje**  
PW JOHNSEN EIENDOM AS

Utarbeidet av:

**wepe**



KIRKEVEIEN 61 AS  
917 802 157

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter næringsbygg		8 136 548	7 511 244
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 136 548</b>	<b>7 511 244</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 752 355	-2 294 399
Annen driftskostnad		-2 360 972	-1 129 179
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 113 327</b>	<b>-3 423 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 221</b>	<b>4 087 666</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		427 247	87 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 247</b>	<b>87 791</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-3 251 517	-1 622 507
Annen rentekostnad		-1 176 157	-693 329
Annen finanskostnad		-929	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 428 604</b>	<b>-2 315 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 001 357</b>	<b>-2 228 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-978 136</b>	<b>1 859 621</b>
Skattekostnad	3, 4	213 861	-409 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	-764 275	1 450 457
<b>Sum overføringer</b>		<b>-764 275</b>	<b>1 450 457</b>



KIRKEVEIEN 61 AS  
917 802 157

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	91 990 945	91 891 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 990 945</b>	<b>91 891 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 990 945</b>	<b>91 891 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 797	0
Andre kortsiktige fordringer		1 015 289	1 149 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 024 085</b>	<b>1 149 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 831 978	10 690 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 831 978</b>	<b>10 690 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 856 063</b>	<b>11 839 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>



KIRKEVEIEN 61 AS  
917 802 157

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	19 800 000	19 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 800 000</b>	<b>22 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-9 966 150	-9 201 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 966 150</b>	<b>-9 201 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 833 850</b>	<b>13 598 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 462 796	14 840 025
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 462 796</b>	<b>14 840 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 7	56 887 299	53 636 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 887 299</b>	<b>73 636 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 483	152 354
Betalbar skatt	3, 4	163 368	709 555
Annen kortsiktig gjeld		1 006 213	794 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 064</b>	<b>1 656 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 013 158</b>	<b>90 133 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 847 008</b>	<b>103 731 276</b>

Oslo, 22.02.2024

Per Wilhelm Johnsen  
styrets leder / daglig leder



KIRKEVEIEN 61 AS  
917802157

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektene er leieinntekter næringslokaler.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	105 263 643
Tilgang i året	2 851 323
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>108 114 966</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 124 021
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>91 990 945</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 752 355



KIRKEVEIEN 61 AS  
917802157

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	56 887 299	53 636 895

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse		75 000 000
Annen sikkerhetsstillelse		0
Garantier		0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Forretningsfører, PW Johnsen Eiendom AS, er nærstående og utfører tjenester på vanlige forretningsmessige vilkår.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	163 368	709 555
+/- Endringer i utsatt skattefordel	-377 229	-300 391
<b>Skattekostnad</b>	<b>-213 861</b>	<b>409 164</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-978 136	1 859 621
Permanente forskjeller	6 041	218
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 714 676	1 365 411
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>742 582</b>	<b>3 225 250</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	163 368	709 555
Sum betalbar skatt i balansen	163 368	709 555

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	67 454 659	65 739 983	1 714 676
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>67 454 659</b>	<b>65 739 983</b>	<b>1 714 676</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>67 454 659</b>	<b>65 739 983</b>	<b>1 714 676</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>14 840 025</b>	<b>14 462 796</b>	<b>377 229</b>



KIRKEVEIEN 61 AS

917802157

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	3 000 000	19 800 000	-9 201 875	13 598 125
Årsresultat	0	0	-764 275	-764 275
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>19 800 000</b>	<b>-9 966 150</b>	<b>12 833 850</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100 000	30	3 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MAJORSTUHUSET AS	100 000	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	91 990 945
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på NOK 20 000 000 forfaller alt innen 5 år.

Selskapets eiendom, med en balanseført verdi på NOK 91 990 945, er pantsatt og stillet som sikkerhet til fordel for morselskapets bankforbindelse med NOK 75 000 000.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Kr.Wilhelmsen & Co AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkeveien 61 AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkeveien 61 AS som viser et underskudd på kr 764 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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.



## Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

### *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 22. februar 2024  
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan  
Statsautorisert revisor