



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 981 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 503 158	7 238 565
Annen driftsinntekt		65 457	98 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 568 615</b>	<b>7 337 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 627 349	3 050 342
Annen driftskostnad	2	1 334 185	1 086 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 961 534</b>	<b>4 137 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 081</b>	<b>3 200 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336	5 955
Annen finansinntekt			4 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336</b>	<b>9 964</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 482 410	1 364 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 482 410</b>	<b>1 364 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 482 074</b>	<b>-1 354 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 007</b>	<b>1 846 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 502	406 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		1 273 586	2 513 411
Avsatt til annen innskutt egenkapital			-1 073 509
Overført fra overkurs		-1 176 081	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse		522 034	8 452
Faste tekniske installasjoner		5 054 195	6 561 415
Bygninger		47 940 567	39 829 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>57 666 796</b>	<b>50 549 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 666 796</b>	<b>50 549 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		828 167	859 400
Konsernfordringer	5	83 292	55 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>911 459</b>	<b>915 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		693 933	3 411 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 933</b>	<b>3 411 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 392</b>	<b>4 326 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		6 634 502	6 634 502
Annen innskutt egenkapital		-1 799 329	-623 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 935 173</b>	<b>6 111 254</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 935 173</b>	<b>6 111 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 958 188	3 289 903
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 958 188</b>	<b>3 289 903</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	49 328 049	41 623 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 328 049</b>	<b>41 623 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 286 237</b>	<b>44 913 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		395 343	564 802
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 632 803	3 222 322
Annen kortsiktig gjeld		22 631	64 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 050 777</b>	<b>3 851 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 337 014</b>	<b>48 764 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 981 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 503 158	7 238 565
Annen driftsinntekt		65 457	98 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 568 615</b>	<b>7 337 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 627 349	3 050 342
Annen driftskostnad	2	1 334 185	1 086 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 961 534</b>	<b>4 137 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 081</b>	<b>3 200 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336	5 955
Annen finansinntekt			4 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336</b>	<b>9 964</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 482 410	1 364 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 482 410</b>	<b>1 364 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 482 074</b>	<b>-1 354 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 502	406 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 273 586	2 513 411
Avsatt til annen innskutt egenkapital			-1 073 509
Overført fra overkurs		-1 176 081	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>





Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse		522 034	8 452
Faste tekniske installasjoner		5 054 195	6 561 415
Bygninger		47 940 567	39 829 674
Sum varige driftsmidler	1, 5	57 666 796	50 549 540
Sum anleggsmidler		57 666 796	50 549 540
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		828 167	859 400
Konsernfordringer	5	83 292	55 743
Sum fordringer		911 459	915 143
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		693 933	3 411 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 933	3 411 192
Sum omløpsmidler		1 605 392	4 326 336
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		6 634 502	6 634 502
Annen innskutt egenkapital		-1 799 329	-623 248
Sum innskutt egenkapital	3	4 935 173	6 111 254
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	3	4 935 173	6 111 255



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 958 188	3 289 903
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 958 188</b>	<b>3 289 903</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	49 328 049	41 623 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 328 049</b>	<b>41 623 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 286 237</b>	<b>44 913 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		395 343	564 802
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 632 803	3 222 322
Annen kortsiktig gjeld		22 631	64 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 050 777</b>	<b>3 851 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 337 014</b>	<b>48 764 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Canica Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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



# Årsregnskap 2020 Kirkegaten 5 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-TWLKV-LHTHC-EXOES-T3XMKL1WEK

**Org.nr. : 989 981 056**



## Resultatregnskap

Kirkegaten 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 503 158	7 238 565
Annen driftsinntekt		65 457	98 832
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 568 615</b>	<b>7 337 397</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 627 349	3 050 342
Annen driftskostnad	2	1 334 185	1 086 945
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 961 534</b>	<b>4 137 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 081</b>	<b>3 200 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336	5 955
Annen finansinntekt		0	4 009
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 482 410	1 364 046
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 482 074</b>	<b>-1 354 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 007</b>	<b>1 846 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 502	406 126
<b>Årsresultat</b>		<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 273 586	2 513 411
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	-1 073 509
Overført fra overkurs		1 176 081	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>97 505</b>	<b>1 439 902</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-TWLKV-LHTHC-EXOES-T3XMK-L1WEK



### Balanse Kirkegaten 5 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse		522 034	8 452
Bygninger		47 940 567	39 829 674
Faste tekniske installasjoner		5 054 195	6 561 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>57 666 796</b>	<b>50 549 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 666 796</b>	<b>50 549 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		828 167	859 400
Konsernfordringer	5	83 292	55 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>911 459</b>	<b>915 143</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		693 933	3 411 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>693 933</b>	<b>3 411 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 392</b>	<b>4 326 336</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-TWLKV-LHTHC-EXOES-T3XMKL1WEK



## Balanse Kirkegaten 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		6 634 502	6 634 502
Annen innskutt egenkapital		-1 799 329	-623 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 935 173</b>	<b>6 111 254</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 935 173</b>	<b>6 111 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	6	2 958 188	3 289 903
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 958 188</b>	<b>3 289 903</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	5	49 328 049	41 623 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 328 049</b>	<b>41 623 317</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		395 343	564 802
Kortsiktig konserngjeld	5	1 632 803	3 222 322
Annen kortsiktig gjeld		22 631	64 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 050 777</b>	<b>3 851 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 337 014</b>	<b>48 764 621</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 272 188</b>	<b>54 875 876</b>

Oslo  
Styret i Kirkegaten 5 AS

Nils Kloumann Selte  
styreleder

Geir Vee Lund  
styremedlem

Jan Ole Stangeland  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	4 150 000	34 106 701	20 635 360	2 899 120	8 452	61 799 633
Tilgang	0	0	0	10 231 023	513 582	10 744 605
Avgang	0	0	0	0	0	0
Oppskrevet før 01.01.1999	0	16 950 000	0	0	0	16 950 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 150 000</b>	<b>51 056 701</b>	<b>20 635 360</b>	<b>13 130 144</b>	<b>522 034</b>	<b>89 494 238</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	0	14 677 839	15 581 165	1 568 438	0	31 827 443
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>4 150 000</b>	<b>36 378 862</b>	<b>5 054 195</b>	<b>11 561 705</b>	<b>522 034</b>	<b>57 666 796</b>
Årets avskrivninger	0	1 425 861	1 507 220	694 268	0	3 627 349
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	50 år	15 år	5 år	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 51 555,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	41 555
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	10 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>51 555</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	6 634 502	-623 248	6 111 254
Omklassifisering		-623 248	623 248	0
Avgitt konsernbidrag		-1 273 586		-1 273 586
Årets resultat		97 505		97 505
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>4 835 173</b>	<b>0</b>	<b>4 935 173</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre konsernfordringer	83 292	55 743
<b>Sum fordringer</b>	<b>83 292</b>	<b>55 743</b>
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	49 328 049	41 623 317
Kortsiktig gjeld	1 632 803	3 222 322
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 960 852</b>	<b>44 845 639</b>

Gjelden renteberegnes med rentesats på 3,5 % p.a. Årets rentekostnad til selskap i samme konsern er på NOK 1 482 410.

Det er pr 31.12.2020 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom AS på til sammen NOK 200 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr 31.12.2020 er NOK 57 666 796.

Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-1WLKV-LHTHC-EXOES-T3XMK-L1WEK



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	359 217	708 911
Endring i utsatt skatt	-331 715	-302 785
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>27 502</b>	<b>406 126</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	125 007	1 846 028
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 507 797	1 376 294
Avgitt konsernbidrag	-1 632 803	-3 222 322
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	359 217	708 911
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-359 217	-708 911
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 446 310	14 954 107	1 507 797
<b>Sum</b>	<b>13 446 310</b>	<b>14 954 107</b>	<b>1 507 797</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 446 310</b>	<b>14 954 107</b>	<b>1 507 797</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 958 188</b>	<b>3 289 903</b>	<b>331 715</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-TWLKV-LHTHC-EXOES-T3XMK-L1WEK



# 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."

## Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 14:01:25Z



## Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:54:01Z



## Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:38:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: YQXKH-TWLKV-LHTHC-EXOES-T3XMK-LTWEK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kirkegata 5 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegata 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O2T23-WZCA-K6MX2-10CSE-QBDHN-A160U



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 15:09:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: O2T23-W7ZCA-K6MX2-10CSE-QBDHN-AJ60U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>