



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 496 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSGATA 1-3 AS  
Forretningsadresse: Kirkegårds-gata 5  
3263 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		518 564	509 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 564</b>	<b>509 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	103 020	106 020
Annen driftskostnad		211 848	153 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 868</b>	<b>259 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 696</b>	<b>249 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 176	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 176</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		246 221	268 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 221</b>	<b>268 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 045</b>	<b>-268 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-40 349	-18 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 010 656	4 106 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 010 656</b>	<b>4 113 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	55 800	81 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 800</b>	<b>81 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 066 456</b>	<b>4 195 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 238	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 238</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 381</b>	<b>7 743</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 619</b>	<b>7 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 094 075</b>	<b>4 203 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-94 054	-53 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 054</b>	<b>-53 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 946</b>	<b>46 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 163 080	2 344 604
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 866 490	1 725 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 029 570</b>	<b>4 070 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 029 570</b>	<b>4 070 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		58 558	86 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 558</b>	<b>86 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 088 128</b>	<b>4 157 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 094 074</b>	<b>4 203 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337309

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 496 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSGATA 1-3 AS  
Forretningsadresse: Kirkegårds-gata 5  
3263 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øivind Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 496 010  
KIRKEGÅRD SGATA 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		518 564	509 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 564</b>	<b>509 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	103 020	106 020
Annen driftskostnad		211 848	153 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 868</b>	<b>259 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 696</b>	<b>249 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 176	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 176</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		246 221	268 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 221</b>	<b>268 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 045</b>	<b>-268 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-40 349	-18 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 349</b>	<b>-18 389</b>



Organisasjonsnr: 919 496 010  
KIRKEGÅRD SGATA 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 010 656	4 106 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 010 656</b>	<b>4 113 676</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	55 800	81 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 800</b>	<b>81 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 066 456</b>	<b>4 195 576</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		11 238	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 238</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 381	7 743
---	--	--------	-------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 619</b>	<b>7 743</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 094 075</b>	<b>4 203 319</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-94 054	-53 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 054</b>	<b>-53 705</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 946</b>	<b>46 295</b>
------------------------	--	--------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	2 163 080	2 344 604
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 866 490	1 725 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 029 570</b>	<b>4 070 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 029 570</b>	<b>4 070 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		58 558	86 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 558</b>	<b>86 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 088 128</b>	<b>4 157 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 094 074</b>	<b>4 203 318</b>



Organisasjonsnr: 919 496 010  
KIRKEGÅRDGATA 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	100000.00	1.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Terje Andersen	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Øivind Andersen Fysioterapi AS	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## KIRKEGÅRDSGATA 1-3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter resultatføres i den perioden leien gjelder.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Det er ikke endret regnskapsprinsipp i 2025.



## KIRKEGÅRDSGATA 1-3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 796 528	50 000	4 846 528
Anskaffelseskost 31.12.	4 796 528	50 000	4 846 528
Akk.avskrivning 31.12.	-785 872	-50 000	-835 872
Balanseført pr. 31.12.	4 010 656	0	4 010 656
Årets avskrivninger	96 020	7 000	103 020
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-40 349	-18 389
Endring i midlertidige forskjeller	21 285	2 137
Årets skattegrunnlag	<u>-19 064</u>	<u>-16 252</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 622	26 907
Sum	<u>5 622</u>	<u>26 907</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-99 097	-80 033
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-93 475</u>	<u>-53 126</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-93 475	-53 126
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-53 705	46 295
Årsresultat	0	-40 349	-40 349
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-94 054</u>	<u>5 946</u>

---



## KIRKEGÅRDSGATA 1-3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Terje Andersen	50 000	50 %	50 %
Øivind Andersen Fysioterapi AS	50 000	50 %	50 %
Sum	100 000	100 %	100 %

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

*Ansvarlig lån fra aksjonærer*

	2025	2024
Terje Andersen	918 487	848 701
Øivind Andersen Fysioterapi AS	948 003	876 915
Sum	1 866 490	1 725 616

#### Note 7 - Pant og garantier

*Pantsikret gjeld*

	2025	2024
Lån DnB	2 163 080	2 344 604

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	2025	2024
Bygg	4 010 656	4 106 676