



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 977 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 214 AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 214
3140 NØTTERØY

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: Jens Roy Tung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 260	703 363
Sum inntekter		653 260	703 363
Kostnader			
Varekostnad			1 776
Avskrivning	2	132 100	132 015
Annen driftskostnad	7	146 123	206 941
Sum kostnader		278 223	340 732
Driftsresultat		375 037	362 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	59
Sum finansinntekter		24	59
Annen rentekostnad		230 034	245 645
Annen finanskostnad		1 150 000	
Sum finanskostnader		1 380 034	245 645
Netto finans		-1 380 010	-245 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 004 973	117 045
Skattekostnad på ordinært resultat	8	31 905	25 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 036 878	91 295
Årsresultat		-1 036 878	91 295
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 036 878	
Overføring til/fra annen egenkapital			-91 295
Sum overføringer og disponeringer		1 036 878	-91 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	33 200	65 105
Sum immaterielle eiendeler		33 200	65 105
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 071 900	4 196 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	53 000	60 800
Sum varige driftsmidler		4 124 900	4 257 000
Sum anleggsmidler		4 158 100	4 322 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 245	10 524
Konsernfordringer	3	442 112	542 112
Sum fordringer		453 357	552 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 994	35 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 994	35 060
Sum omløpsmidler		640 351	587 696
SUM EIENDELER		4 798 451	4 909 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 055 008	18 129
Sum opptjent egenkapital		-1 055 008	-18 129
Sum egenkapital		-955 008	81 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 625 000	4 712 100
Øvrig langsiktig gjeld		1 900	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 626 900	4 727 100
Sum langsiktig gjeld		5 626 900	4 727 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 410	5 410
Skyldige offentlige avgifter		109 081	79 123
Annen kortsiktig gjeld		12 068	16 297
Sum kortsiktig gjeld		126 559	100 830
Sum gjeld		5 753 459	4 827 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 798 451	4 909 801



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		653 260	703 363
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 776
Avskrivning	2	132 100	132 015
Annen driftskostnad	7	146 123	206 941
Sum driftskostnader		278 223	340 732
Driftsresultat		375 037	362 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24	59
Annen finanskostnad		1 380 034	245 645
Netto finansposter		-1 380 010	-245 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 004 973	117 045
Skattekostnad på ordinært resultat	8	31 905	25 750
Årsresultat		-1 036 878	91 295
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 036 878	91 295



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	33 200	65 105
Sum immaterielle eiendeler		<u>33 200</u>	<u>65 105</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 018 100	4 127 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	106 800	129 500
Sum varige driftsmidler		<u>4 124 900</u>	<u>4 257 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 158 100</u>	<u>4 322 105</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	453 357	552 636
Sum fordringer		<u>453 357</u>	<u>552 636</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>186 994</u>	<u>35 060</u>
Sum omløpsmidler		<u>640 351</u>	<u>587 696</u>
Sum eiendeler		<u>4 798 451</u>	<u>4 909 801</u>



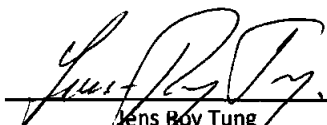
Kirkeveien 214 AS

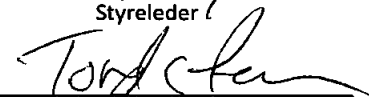
Org.nr: 986 977 422

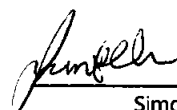
Balanse pr. 31. desember

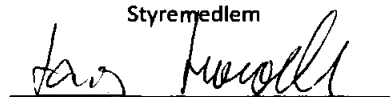
	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>-1 055 008</u>	<u>-18 129</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 055 008</u>	<u>-18 129</u>
Sum egenkapital		<u>-955 008</u>	<u>81 871</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>5 625 000</u>	<u>4 712 100</u>
Øvrig langsiktig gjeld		<u>1 900</u>	<u>15 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 626 900</u>	<u>4 727 100</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>5 410</u>	<u>5 410</u>
Skyldige offentlige avgifter		<u>109 081</u>	<u>79 123</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>12 068</u>	<u>16 297</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>126 559</u>	<u>100 830</u>
Sum gjeld		<u>5 753 459</u>	<u>4 827 930</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 798 451</u>	<u>4 909 801</u>

Nøtterøy, 5. februar 2020


Jens Roy Tung
Styreleder


Tord Corcoran Feen
Styremedlem


Simon Edvardsen
Styremedlem


Lars Liverød
Styremedlem



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i takt med optjeningen.

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. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 driftsmidlene er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar og teknisk utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 271 620	227 623	5 499 243
Anskaffelseskost 31.12.	5 271 620	227 623	5 499 243
Akk.avskrivning 31.12.	-1 253 520	-120 823	-1 374 343
Balanseført pr. 31.12.	4 018 100	106 800	4 124 900
Årets avskrivninger	109 400	22 700	132 100
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring Nøtterøy Elektriske AS	442 112	442 112
Kortsiktig fordring Vangen Investment AS	0	100 000
Sum	442 112	542 112

Kortsiktig mellomværende med konsernselskaper renteberegnes ikke.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-18 129	81 871
Årsresultat	0	-1 036 878	-1 036 878
Egenkapital 31.12.	100 000	-1 055 007	-955 007

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KTE Holding AS	100	100 %	100 %



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2020

Selskapets styremedlemmer eier 100% av KTE Holding AS.

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelse og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	5 625 000	4 712 100

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter og bygninger	4 018 100	4 127 500

Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 4.150.000 mill. mer enn 5 år etter utløpet av balansedagen.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i løpet av året.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	4 500
Andre tjenester	4 500

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt/skattefordel	31 905	25 750
Årets totale skattekostnad	<u>31 905</u>	<u>25 750</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 004 973	117 045
Tapsført lånefordring	1 150 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 464	18 167
Alminnelig inntekt	171 491	135 212
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-171 491</u>	<u>-135 212</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



Kirkeveien 214 AS

Org.nr: 986 977 422

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	<u>340 180</u>	<u>366 644</u>
Sum	<u>340 180</u>	<u>366 644</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-491 087</u>	<u>-662 578</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-150 907</u>	<u>-295 934</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-33 200	-65 105
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>26 464</u>	<u>18 167</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnet	<u>26 464</u>	<u>18 167</u>

Den utsatte skattefordelen er balanseført da styret og ledelsen anser at det er sannsynlig at fordelene vil kunne bli anvendt i løpet av en 3 - års periode dels gjennom egen inntjening.

Note 9 - Fortsatt drift

Som følge av nedskrevet lånefordring med kr. 1.150.000 fikk selskapet et underskudd i 2020 på kr. 1.036.878 som medfører at selskapets egenkapital er negativ med kr. 955.008 pr. 31.12.2020.

Selskapet har solide leietakere og driften av selskapet er positiv med tilfredsstillende likviditet.

Det forventes årlige overskudd framover som gjør at egenkapitalen vil være positiv i løpet av en periode på 5-6 år. Videre er styret av den klare oppfatning at selskapets eiendom har en merverdi ut over bokført verdi som overstiger den negative egenkapitalen med god margin.

Styret anser derfor at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Kirkeveien 214 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkeveien 214 AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 1 036 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap samt oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 05. februar 2021

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor