



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 231 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 22 INVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Sum inntekter | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 196 899 | 1 196 899 |
| Annen driftskostnad | 1 | 167 374 | 249 536 |
| Sum kostnader | | 1 364 274 | 1 446 435 |
| Driftsresultat | | 8 103 379 | 7 868 518 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 305 | 1 263 |
| Annen finansinntekt | | 2 653 | 2 508 |
| Sum finansinntekter | | 2 958 | 3 771 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 2 276 741 | 2 990 395 |
| Annen rentekostnad | | 2 162 | |
| Sum finanskostnader | | 2 278 903 | 2 990 395 |
| Netto finans | | -2 275 945 | -2 986 624 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 827 434 | 4 881 893 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 282 511 | 1 073 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Årsresultat | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Totalresultat | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 314 539 | 2 472 933 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | 3 230 384 | 1 335 071 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 18 037 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 480 | 229 418 |
| Sum fordringer | | 27 480 | 247 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 224 367 | 27 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 367 | 27 296 |
| Sum omløpsmidler | | 251 847 | 274 751 |
| SUM EIENDELER | | 83 165 913 | 84 385 716 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 89 543 | 89 543 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 189 543 | 29 189 543 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 22 024 526 | 25 254 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 024 526 | -25 254 910 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 165 017 | 3 934 633 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 9 157 942 | 9 099 800 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 157 942 | 9 099 800 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 427 496 | 76 782 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 493 | 202 728 |
| Betalbar skatt | 7 | 853 601 | 295 895 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 685 307 | 3 170 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 573 401 | 3 669 050 |
| Sum gjeld | | 76 000 896 | 80 451 084 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 165 913 | 84 385 716 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501966

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 231 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 22 INVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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 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, 19.07.2021

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: 813 231 972
KIRKEGATEN 22 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Sum inntekter | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 196 899 | 1 196 899 |
| Annen driftskostnad | 1 | 167 374 | 249 536 |
| Sum kostnader | | 1 364 274 | 1 446 435 |
| Driftsresultat | | 8 103 379 | 7 868 518 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 305 | 1 263 |
| Annen finansinntekt | | 2 653 | 2 508 |
| Sum finansinntekter | | 2 958 | 3 771 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 2 276 741 | 2 990 395 |
| Annen rentekostnad | | 2 162 | |
| Sum finanskostnader | | 2 278 903 | 2 990 395 |
| Netto finans | | -2 275 945 | -2 986 624 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 282 511 | 1 073 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Årsresultat | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Totalresultat | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 314 539 | 2 472 933 |
| Udekket tap | | 3 230 384 | 1 335 071 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |



Organisasjonsnr: 813 231 972
KIRKEGATEN 22 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 82 914 066

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 6 **82 914 066** **84 110 966**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler **82 914 066** **84 110 966**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 18 037

Andre kortsiktige

fordringer 27 480 229 418

Sum fordringer 27 480 **247 455**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 224 367 27 296

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 224 367 **27 296**

Sum omløpsmidler 251 847 **274 751**

SUM EIENDELER **83 165 913** **84 385 716**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 28 900 000 28 900 000

Annen innskutt egenkapital 89 543 89 543



| | | | |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 29 189 543 | 29 189 543 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 22 024 526 | 25 254 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 024 526 | -25 254 910 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 165 017 | 3 934 633 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 9 157 942 | 9 099 800 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 9 157 942 | 9 099 800 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 427 496 | 76 782 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 493 | 202 728 |
| Betalbar skatt | 7 | 853 601 | 295 895 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 685 307 | 3 170 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 573 401 | 3 669 050 |
| Sum gjeld | | 76 000 896 | 80 451 084 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 165 913 | 84 385 716 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 813 231 972
KIRKEGATEN 22 INVEST 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 | 100.00 | 2000.00 | 200000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Stavanger Handelsbygg AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 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



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 22 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkegaten 22 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 544 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise 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 rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: 65AF4-IT64U-551VC-27ZNP-143TC-A7UQQ



Revisors beretning 2020 for Kirkegaten 22 Invest AS



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.

Lyngdal, 14. april 2021
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65AF4-IT64U-551VC-27ZNP-143TC-A7UQQ



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."

Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-15 17:15:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 65AF4-IT64U-551VC-27ZNP-143TC-A7UQQ

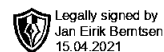
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



Årsregnskap 2020

Kirkegaten 22 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 231 972



RESULTATREGNSKAP

KIRKEGATEN 22 INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Sum driftsinntekter | | 9 467 653 | 9 314 953 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 196 899 | 1 196 899 |
| Annen driftskostnad | 1 | 167 374 | 249 536 |
| Sum driftskostnader | | 1 364 274 | 1 446 435 |
| Driftsresultat | | 8 103 379 | 7 868 518 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 305 | 1 263 |
| Annen finansinntekt | | 2 653 | 2 508 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 2 276 741 | 2 990 395 |
| Annen rentekostnad | | 2 162 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 275 945 | -2 986 624 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 827 434 | 4 881 893 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 282 511 | 1 073 889 |
| Ordinært resultat | | 4 544 923 | 3 808 004 |
| Årsresultat | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 3 230 384 | 1 335 071 |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 314 539 | 2 472 933 |
| Sum overføringer | 4 | 4 544 923 | 3 808 004 |



BALANSE

KIRKEGATEN 22 INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Sum anleggsmidler | | 82 914 066 | 84 110 966 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 18 037 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 480 | 229 418 |
| Sum fordringer | | 27 480 | 247 455 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 224 367 | 27 296 |
| Sum omløpsmidler | | 251 847 | 274 751 |
| Sum eiendeler | | 83 165 913 | 84 385 716 |



BALANSE

KIRKEGATEN 22 INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 89 543 | 89 543 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 189 543 | 29 189 543 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -22 024 526 | -25 254 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 024 526 | -25 254 910 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 165 017 | 3 934 633 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 9 157 942 | 9 099 800 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 9 157 942 | 9 099 800 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 269 554 | 67 682 233 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 493 | 202 728 |
| Betalbar skatt | 7 | 853 601 | 295 895 |
| Konserngjeld | 5 | 1 685 307 | 3 170 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 573 401 | 3 669 050 |
| Sum gjeld | | 76 000 896 | 80 451 084 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 165 913 | 84 385 716 |

Stavanger, 14.04.2021
Styret i Kirkegaten 22 Invest AS

Jan Eirik Berntsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 500 eksl mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eksl mva.



Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|---|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 38 557 016 | 13 094 793 | 51 651 808 |
| + Oppskrivning pr. 01.01.20 | 36 712 497 | | 36 712 497 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 75 269 513 | 13 094 793 | 88 364 306 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | 2 398 244 | 1 855 095 | 4 253 339 |
| + Årets ordinære avskrivninger | 393 281 | 436 493 | 829 774 |
| + Årets avskrivning på oppskrevet verdi | 367 125 | | 367 125 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | 3 158 650 | 2 291 588 | 5 450 238 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 72 110 863 | 10 803 204 | 82 914 067 |
| Økonomisk levetid | 15-100 år | 30 år | |

Oppskrivning er i sin helhet merverdi i forbindelse med fusjonen i 2018.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIRKEGATEN 22 INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000,0 | 200 000 |
| Sum | 100 | | 200 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Stavanger Handelsbygg AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 200 000 | 28 900 000 | 89 543 | -25 254 910 | 3 934 633 |
| Pr 01.01.2020 | 200 000 | 28 900 000 | 89 543 | -25 254 910 | 3 934 633 |
| Årets resultat | | | | 4 544 923 | 4 544 923 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -1 314 539 | -1 314 539 |
| Pr 31.12.2020 | 200 000 | 28 900 000 | 89 543 | -22 024 526 | 7 165 017 |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 64 269 554 | 67 682 233 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 685 307 | 3 170 427 |
| Sum | 65 954 861 | 70 852 660 |

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 3,495%.

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 82 914 066 | 84 110 966 |
| Sum | 82 914 066 | 84 110 966 |

Garantier

Eiendommen i Kirkegaten 22 Invest AS er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.



Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 224 369 | 993 389 |
| Endring i utsatt skatt | 58 142 | 80 500 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 282 511 | 1 073 889 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 5 827 434 | 4 881 893 |
| Permanente forskjeller | 2 162 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -264 285 | -366 491 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 685 307 | -3 170 427 |
| Skattepliktig inntekt | 3 880 005 | 1 344 975 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 224 369 | 993 389 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -370 768 | -697 494 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 853 601 | 295 895 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 41 627 010 | 41 362 725 | -264 285 |
| Sum | 41 627 010 | 41 362 725 | -264 285 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 41 627 010 | 41 362 725 | -264 285 |
| Utsatt skatt (22 %) | 9 157 942 | 9 099 800 | -58 143 |