



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 623 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 3A AS  
Forretningsadresse: c/o Heidi Munkhaugen Selvaag  
Åsvegen 90  
7224 MELHUS

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 880 630	1 758 420
Annen leieinntekt		2 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 882 630</b>	<b>1 758 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	385 463	385 463
Annen driftskostnad	2	385 203	411 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 666</b>	<b>796 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 111 964</b>	<b>961 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			534
Annen finansinntekt		2 251	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 251</b>	<b>1 651</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 116	351 231
Annen rentekostnad		257	1 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 373</b>	<b>352 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 122</b>	<b>-350 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>791 842</b>	<b>610 957</b>
Skattekostnad på resultat	3	313 141	287 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 099 241	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			323 922
Overført fra annen egenkapital		-620 540	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 691 595	17 077 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 691 595</b>	<b>17 077 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 691 595</b>	<b>17 077 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 550	15 750
Andre kortsiktige fordringer		11 288	10 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 838</b>	<b>26 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 582	1 024 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 582</b>	<b>1 024 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 419</b>	<b>1 051 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 885 015</b>	<b>18 128 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1	620 540



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>620 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 001</b>	<b>650 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	15 341 932	17 107 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 932</b>	<b>17 107 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 932</b>	<b>17 107 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 728	70 617
Betalbar skatt	3	3 099	287 035
Kortsiktig konserngjeld		1 409 283	
Annen kortsiktig gjeld		26 972	12 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 513 082</b>	<b>369 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 855 014</b>	<b>17 477 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 885 015</b>	<b>18 128 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 623 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 3A AS  
Forretningsadresse: c/o Heidi Munkhaugen Selvaag  
Åsvegen 90  
7224 MELHUS

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### 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 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, 20.06.2024

---

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: 911 623 315  
KIRKEGATA 3A AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 880 630	1 758 420
Annen leieinntekt		2 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 882 630</b>	<b>1 758 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	385 463	385 463
Annen driftskostnad	2	385 203	411 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 666</b>	<b>796 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 111 964</b>	<b>961 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			534
Annen finansinntekt		2 251	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 251</b>	<b>1 651</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 116	351 231
Annen rentekostnad		257	1 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 373</b>	<b>352 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 122</b>	<b>-350 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	791 842	610 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 141</b>	<b>287 035</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 099 241	
Avsatt til annen egenkapital			323 922
Overført fra annen egenkapital		-620 540	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>





Organisasjonsnr: 911 623 315  
KIRKEGATA 3A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

16 691 595

17 077 058

Sum varige driftsmidler

16 691 595

17 077 058

Sum anleggsmidler

16 691 595

17 077 058

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6 550

15 750

Andre kortsiktige

fordringer

11 288

10 451

Sum fordringer

17 838

26 201

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

175 582

1 024 971

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

175 582

1 024 971

Sum omløpsmidler

193 419

1 051 172

SUM EIENDELER

16 885 015

18 128 230

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1

620 540

Sum opptjent egenkapital

1

620 540

Sum egenkapital

30 001

650 540

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6	15 341 932	17 107 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 932</b>	<b>17 107 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 932</b>	<b>17 107 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 728	70 617
Betalbar skatt	3	3 099	287 035
Kortsiktig konserngjeld		1 409 283	
Annen kortsiktig gjeld		26 972	12 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 513 082</b>	<b>369 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 855 014</b>	<b>17 477 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 885 015</b>	<b>18 128 230</b>



Organisasjonsnr: 911 623 315  
KIRKEGATA 3A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Kirkegata 3a AS

---

Organisasjonsnr: 911 623 315



## Resultatregnskap

### Kirkegata 3a AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 880 630	1 758 420
Annen leieinntekt		2 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 882 630</b>	<b>1 758 420</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	385 463	385 463
Annen driftskostnad	2	385 203	411 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>770 666</b>	<b>796 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 111 964</b>	<b>961 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	534
Annen finansinntekt		2 251	1 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 116	351 231
Annen rentekostnad		257	1 025
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-320 122</b>	<b>-350 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>791 842</b>	<b>610 957</b>
Skattekostnad på resultat	3	313 141	287 035
Resultat		478 701	323 922
<b>Årsresultat</b>	4	<b>478 701</b>	<b>323 922</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 099 241	0
Avsatt til annen egenkapital		0	323 922
Overført fra annen egenkapital		620 540	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>478 701</b>	<b>323 922</b>



### Balanse Kirkegata 3a AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 691 595	17 077 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 691 595</b>	<b>17 077 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 691 595</b>	<b>17 077 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 550	15 750
Andre kortsiktige fordringer		11 288	10 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 838</b>	<b>26 201</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 582	1 024 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>175 582</b>	<b>1 024 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 419</b>	<b>1 051 172</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 885 015</b>	<b>18 128 230</b>



**Balanse**  
Kirkegata 3a AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1	620 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>620 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 001</b>	<b>650 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	15 341 932	17 107 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 932</b>	<b>17 107 738</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		73 728	70 617
Betalbar skatt	3	3 099	287 035
Kortsiktig konserngjeld		1 409 283	0
Annen kortsiktig gjeld		26 972	12 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 513 082</b>	<b>369 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 855 014</b>	<b>17 477 690</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 885 015</b>	<b>18 128 230</b>

17.06.2024  
Styret i Kirkegata 3a AS

Heidi Munkhaugen Selvaag  
styreleder

Alv Erik Selvaag  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet, det samme med salg av varer. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelseter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp av eiendommen ( tatt hensyn til byggeteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommer utover standarden ved kjøpstidspunktet, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. ( laveste verdis prinsipp)

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede. Langsiktig gjelde som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 273 166	19 273 166
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>19 273 166</b>	<b>19 273 166</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	2 196 108	2 196 108
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>16 691 595</b>	<b>21 469 274</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>385 463</b>	<b>385 463</b>
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

### Note 2 Annen driftskostnad

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	313 141	287 035
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>313 141</b>	<b>287 035</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	791 842	610 957
Permanente forskjeller	257	1 025
Endring i midlertidige forskjeller	631 271	692 724
Avgitt konsernbidrag	-1 409 283	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 087</b>	<b>1 304 706</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	313 141	287 035
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-310 042	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 099</b>	<b>287 035</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	620 540	650 540
Årets resultat				478 701	478 701
Konsernbidrag avgitt				-1 099 241	-1 099 241
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>30 001</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkegata 3a AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Semu Eiendom AS	100	100,0	100,0

Semu Eiendom AS, eies hhv med 50% hver av Monk mound AS og Murv Holding AS, som igjen eies 100% av Heidi M. Selvaag (styrets leder) og Alv Selvaag (Styremedlem).



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Annen langsiktig gjeld	15 341 932	18 223 129
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 341 932</b>	<b>18 223 129</b>

Kirkegata 3A AS har i regnskapsåret betalt kr 322 116 i rentekostnader på lånet til Semu Eiendom AS.