



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 674 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 23-25 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: AVA Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		390 122	108 455
Sum kostnader		390 122	108 455
<b>Driftsresultat</b>		<b>-390 122</b>	<b>-108 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 245 438	576 592
Annen renteinntekt		5 534 415	
Sum finansinntekter		8 779 853	576 592
Annen rentekostnad		22 611 038	9 532 366
Annen finanskostnad		1 301	954
Sum finanskostnader		22 612 339	9 533 321
<b>Netto finans</b>		<b>-13 832 486</b>	<b>-8 956 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 608</b>	<b>-9 065 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 128 973	-1 997 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 093 635	-7 067 544
Sum overføringer og disponeringer		-11 093 635	-7 067 544



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 126 613	1 997 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 126 613</b>	<b>1 997 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	477 220 699	477 220 699
Lån til foretak i samme konsern	5	280 665 193	56 576 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>757 885 892</b>	<b>533 797 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 012 505</b>	<b>535 794 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	627 188	
<b>Sum fordringer</b>		<b>627 188</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 536	477 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 246 536</b>	<b>477 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 724</b>	<b>477 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000 000	3 000 000
Overkurs		308 030 000	201 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 030 000</b>	<b>204 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 176 179	7 082 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 176 179</b>	<b>-7 082 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>295 853 821</b>	<b>196 947 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 999 383	308 000 000
Langsiktig konserngjeld			19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>469 999 383</b>	<b>338 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 025	
Annen kortsiktig gjeld	6		1 324 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 025</b>	<b>1 324 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>470 032 408</b>	<b>339 324 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515053

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 674 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 23-25 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: AVA Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 921 674 597  
KIRKEGATA 23-25 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		390 122	108 455
Sum kostnader		390 122	108 455
<b>Driftsresultat</b>		<b>-390 122</b>	<b>-108 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 245 438	576 592
Annen renteinntekt		5 534 415	
Sum finansinntekter		8 779 853	576 592
Annen rentekostnad		22 611 038	9 532 366
Annen finanskostnad		1 301	954
Sum finanskostnader		22 612 339	9 533 321
<b>Netto finans</b>		<b>-13 832 486</b>	<b>-8 956 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 608</b>	<b>-9 065 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 128 973	-1 997 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 093 635	-7 067 544
Sum overføringer og disponeringer		-11 093 635	-7 067 544



Organisasjonsnr: 921 674 597  
KIRKEGATA 23-25 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	5 126 613	1 997 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 126 613</b>	<b>1 997 640</b>

##### Varige driftsmidler

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------	--	----------	----------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	477 220 699	477 220 699
Lån til foretak i samme konsern	5	280 665 193	56 576 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>757 885 892</b>	<b>533 797 291</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 012 505</b>	<b>535 794 931</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

##### Fordringer

Andre fordringer	6	627 188	
<b>Sum fordringer</b>		<b>627 188</b>	<b>0</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 536	477 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 246 536</b>	<b>477 303</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 724</b>	<b>477 303</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 000 000	3 000 000
Overkurs		308 030 000	201 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		314 030 000	204 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 176 179	7 082 544
Sum opptjent egenkapital		-18 176 179	-7 082 544
Sum egenkapital	8	295 853 821	196 947 456
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 999 383	308 000 000
Langsiktig konserngjeld			19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		469 999 383	338 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 025	
Annen kortsiktig gjeld	6		1 324 778
Sum kortsiktig gjeld		33 025	1 324 778
Sum gjeld		470 032 408	339 324 778
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>



Organisasjonsnr: 921 674 597  
KIRKEGATA 23-25 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kirkegata 23-25 Holding AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
Annen driftskostnad		390 123	108 455
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>390 123</b>	<b>108 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-390 123</b>	<b>-108 455</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 245 438	576 592
Annen renteinntekt		5 534 415	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 779 853</b>	<b>576 592</b>
Annen rentekostnad		22 611 038	9 532 366
Annen finanskostnad		1 301	955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 612 339</b>	<b>9 533 321</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-13 832 486</b>	<b>-8 956 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 608</b>	<b>-9 065 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 128 973	-1 997 640
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>
Overført til udekket tap		-11 093 635	-7 067 544
<b>Sum disponert</b>		<b>-11 093 635</b>	<b>-7 067 544</b>



## Balanse

### Kirkegata 23-25 Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 126 613	1 997 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 126 613</b>	<b>1 997 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	477 220 699	477 220 699
Lån til foretak i samme konsern	5	280 665 193	56 576 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>757 885 892</b>	<b>533 797 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 012 505</b>	<b>535 794 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	627 188	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>627 188</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>2 246 536</b>	<b>477 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 724</b>	<b>477 303</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>



## Balanse

### Kirkegata 23-25 Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000 000	3 000 000
Overkurs		308 030 000	201 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 030 000</b>	<b>204 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-18 176 179	-7 082 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 176 179</b>	<b>-7 082 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>295 853 821</b>	<b>196 947 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 999 383	308 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>469 999 383</b>	<b>338 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 025	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	1 324 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 025</b>	<b>1 324 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>470 032 408</b>	<b>339 324 778</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>765 886 229</b>	<b>536 272 234</b>

Sandvika, 09.05.2023  
Styret for Kirkegata 23-25 Holding AS

Arne Vannebo  
Styrets leder

Pål Johan Nakken  
Styremedlem

Rune Laberg  
Styremedlem

Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

Kirkegata 23-25 Holding AS Org.nr. 921674597



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-3 128 973	-1 997 640
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-3 128 973</b>	<b>-1 997 640</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-14 222 608	-9 065 183
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-14 222 608</b>	<b>-9 065 183</b>
Skyldig betalbar skatt	0	0

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Fremførbart underskudd	-23 302 792	-9 080 184	-14 222 608
Sum	-23 302 792	-9 080 184	-14 222 608
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-5 126 613</b>	<b>-1 997 640</b>	<b>-3 128 973</b>

## Note 4 Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

### Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Kirkegata 23-25 AS	Bærum	477 220 699	100%	16 794 283	-2 907 207

## Note 5 Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	280 665 193	56 576 592
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	0	19 500 000
Tilknyttet selskap	0	10 500 000



## Note 6 Andre fordringer-annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2022	2021
Påløpt swap renter	627 188	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>627 188</b>	<b>0</b>

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Påløpt rente	0	-1 324 778
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-1 324 778</b>

## Note 7 Byggelån / pantstillelser

Selskapet har et byggelån i Danske Bank som er tatt opp i forbindelse med byggingen i Kirkegata 23-25 AS. Tidligere lån som ble tatt opp i forbindelse med kjøpet av datterselskapet er refinansiert i det nye lånet. Andel som gjelder byggelån avdrag og renter speiles direkte videre som byggelån til datterselskapet. Pr. 31.12 er saldo på lån kr. 469 999 383,-. Av dette er kr. 146 303 163,- byggelån som er gitt videre til Kirkegata 23-25 AS.

Byggelånet har en kreditramme på kr. 875 000 000,-. Det er tatt pant i datterselskapets aksjer og eiendom gnr. 207 bnr. 123 og 125 i Oslo kommune. I tillegg er det stilt prorata selvskyldnerkausjon fra eierne pålydende til sammen kr. 100 000 000,- som sikkerhet.

## Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	201 030 000	-7 082 544	196 947 456
Årets underskudd	0	0	-11 093 635	-11 093 635
Innbetaling aksjekapital	3 000 000	0	0	3 000 000
Innbetaling overkurs	0	107 000 000	0	107 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>6 000 000</b>	<b>308 030 000</b>	<b>-18 176 179</b>	<b>295 853 821</b>



Til generalforsamlingen i  
Kirkegata 23-25 Holding AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkegata 23-25 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 11.093.635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act or omission to any by or the liabilities of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any act or omission, on the basis of the content of this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 9. mai 2023  
**BHL DA**

  
Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor