



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 692 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 43 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jæktmedgata 1  
7725 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Helene Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	27 287	
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 287</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 287</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 872	
Annen finanskostnad		741	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 613</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-26 613</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 900</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 858	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 042</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 042</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-42 042	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 042</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 858	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 858</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	674 890	513 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>674 890</b>	<b>513 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>686 748</b>	<b>513 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4, 4	1 543 049	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 543 049</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 986</b>	<b>35 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 550 035</b>	<b>35 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 236 783</b>	<b>548 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-42 042	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 042</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 042</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	535 454	513 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>535 454</b>	<b>513 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>535 454</b>	<b>513 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 713 372	5 570
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 713 371</b>	<b>5 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 248 825</b>	<b>518 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 236 783</b>	<b>548 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524166

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 692 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 43 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jæktsmedgata 1  
7725 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Helene Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 932 692 678  
KIRKEGATA 43 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	27 287	
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 287</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 287</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 872	
Annen finanskostnad		741	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 613</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-26 613</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 900</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 858	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 042</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 042</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-42 042	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 042</b>	



Organisasjonsnr: 932 692 678  
KIRKEGATA 43 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	11 858	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 858</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	674 890	513 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>674 890</b>	<b>513 084</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>686 748</b>	<b>513 084</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4, 4	1 543 049	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 543 049</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 986	35 570
---	--	-------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 550 035</b>	<b>35 570</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 236 783</b>	<b>548 654</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-42 042	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 042</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 042</b>	<b>30 000</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	535 454	513 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>535 454</b>	<b>513 085</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>535 454</b>	<b>513 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 713 372	5 570
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 713 371</b>	<b>5 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 248 825</b>	<b>518 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 236 783</b>	<b>548 654</b>



Organisasjonsnr: 932 692 678  
KIRKEGATA 43 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FuglesangDahl AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Kirkegata 43 Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

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

**Revisjonsberetning**



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	27 287	0
Driftsresultat		<u>-27 287</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 872	0
Annen finanskostnad		<u>741</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-26 613</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-53 900</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-11 858</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-42 042</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-42 042	0

---



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	11 858	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	674 890	513 084
Sum anleggsmidler		<u>686 748</u>	<u>513 084</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	1 543 049	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>6 986</u>	<u>35 570</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 550 035</u>	<u>35 570</u>
Sum eiendeler		<u>2 236 783</u>	<u>548 654</u>

---



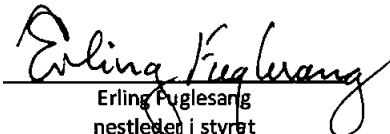
### Kirkegata 43 Eiendom AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-42 042	0
Sum egenkapital		<u>-12 042</u>	<u>30 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	535 454	513 085
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	1 713 372	5 570
Annen kortsiktig gjeld		<u>-1</u>	<u>-1</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 713 371</u>	<u>5 569</u>
Sum gjeld		<u>2 248 825</u>	<u>518 654</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 236 783</u>	<u>548 654</u>

31. desember 2024  
Steinkjer, 15. mai 2025

  
Helene Elisabeth Sivertsen Hofstad  
styreleder

  
Erling Fuglesang  
nestleder i styret



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Kirkegata 43 Eiendom AS er datterselskap av FuglesangDahl AS og inngår i ett underskognern i konsernet Hugin Eiendomsutvikling AS. Konsolidering skjer i morselskapet.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>
Revisjon	8 688
Andre tjenester	18 600

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



### Kirkegata 43 Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	513 085
Tilgang egentilvirk. driftsm.	161 806
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>674 891</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.2024</b>	<b>674 891</b>
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets faste eiendom med eiendomssomt er kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2024. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.

##### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	1 543 049	0
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	1 713 372	5 570
Annen langsiktig gjeld	535 454	513 085
Sum	<u>2 248 826</u>	<u>518 655</u>

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-11 858	0
Årets totale skattekostnad	<u>-11 858</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-53 901	0
Årets skattegrunnlag	<u>-53 901</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-53 901	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-53 901</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-11 858	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat</i>	2024	



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### *før skatt*

22% skatt av resultat før skatt	-11 858
Beregnet skattekostnad	-11 858

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-42 042	-42 042
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-42 042</b>	<b>-12 042</b>

Selskapet har betydelig merverdi i bygningsmassen, slik at reel egenkapital er positiv. Bygg ferdigstilles i 2025, og finansieres fra morselskapet.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FuglesangDahl AS	300	100 %	100 %





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kirkegata 43 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegata 43 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FQWTLU-1ZHQV-EV5KH-18AQL-3PAJF-CAW8K



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-22 18:38:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQWTLU-1ZHQV-EV5KH-18AQL-3PAJF-CAW8K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Kirkegata 43 Eiendom AS er datterselskap av FuglesangDahl AS og inngår i ett underskonsern i konsernet Hugin Eiendomsutvikling AS. Konsolidering skjer i morselskapet.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>
Revisjon	8 688
Andre tjenester	18 600

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



### Kirkegata 43 Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	513 085
Tilgang egentilvirk. driftsm.	161 806
Anskaffelseskost 31.12.2024	674 891
Balanseført pr. 31.12.2024	674 891

Avskrivningsplan Lineær

Selskapets faste eiendom med eiendomssomt er kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2024. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.

##### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	1 543 049	0
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	1 713 372	5 570
Annen langsiktig gjeld	535 454	513 085
Sum	2 248 826	518 655

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-11 858	0
Årets totale skattekostnad	-11 858	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-53 901	0
Årets skattegrunnlag	-53 901	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-53 901	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-53 901	0
Utsatt skattefordel (22%)	-11 858	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat</i>	2024	



## Kirkegata 43 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### *før skatt*

22% skatt av resultat før skatt	-11 858
Beregnet skattekostnad	<u>-11 858</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-42 042	-42 042
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>-42 042</u>	<u>-12 042</u>

Selskapet har betydelig merverdi i bygningsmassen, slik at reel egenkapital er positiv. Bygg ferdigstilles i 2025, og finansieres fra morselskapet.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FuglesangDahl AS	300	100 %	100 %