



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSVEIEN 45 AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 787 356	4 599 204
Sum inntekter		4 787 356	4 599 204
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 511	669 511
Annen driftskostnad		1 045 207	460 948
Sum kostnader		1 714 718	1 130 458
Driftsresultat		3 072 638	3 468 746
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 072 638	3 468 746
Skattekostnad på resultat	2	675 980	763 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 396 658	2 705 622
Årsresultat		2 396 658	2 705 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 396 658	2 705 622
Totalresultat		2 396 658	2 705 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		2 239 269
Avsatt til annen egenkapital	3	2 396 658	466 353
Sum overføringer og disponeringer		2 396 658	2 705 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 451 513	32 064 931
Sum varige driftsmidler		31 451 513	32 064 931
Sum anleggsmidler		31 451 513	32 064 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		271 526	95 238
Sum fordringer		271 526	95 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 129 469	1 895 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 129 469	1 895 636
Sum omløpsmidler		3 400 995	1 990 874
SUM EIENDELER		34 852 508	34 055 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	800 000	800 000
Overkurs	3	28 044 625	28 044 625
Sum innskutt egenkapital		28 844 625	28 844 625
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	3	2 863 011	466 353
Sum opptjent egenkapital		2 863 011	466 353
Sum egenkapital		31 707 636	29 310 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 528 595	1 415 258
Sum avsetninger for forpliktelser		1 528 595	1 415 258
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 528 595	1 415 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 812	100 318
Betalbar skatt	2	562 643	
Kortsiktig konserngjeld			2 870 858
Annen kortsiktig gjeld		705 822	358 393
Sum kortsiktig gjeld		1 616 277	3 329 569
Sum gjeld		3 144 872	4 744 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 852 508	34 055 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341709

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSVEIEN 45 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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 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, 30.03.2023

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: 912 977 412
KIRKEGÅRDSVEIEN 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 787 356	4 599 204
Sum inntekter		4 787 356	4 599 204
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		669 511	669 511
Sum kostnader		1 045 207	460 948
Driftsresultat		3 072 638	3 468 746
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		675 980	763 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 396 658	2 705 622
Årsresultat		2 396 658	2 705 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 396 658	2 705 622
Totalresultat		2 396 658	2 705 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 3			2 239 269
Avsatt til annen egenkapital 3		2 396 658	466 353
Sum overføringer og disponeringer		2 396 658	2 705 622



Organisasjonsnr: 912 977 412
KIRKEGÅRDSVEIEN 45 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler		31 451 513	32 064 931
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		31 451 513	32 064 931
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		271 526	95 238
------------	--	---------	--------

Sum fordringer		271 526	95 238
----------------	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		3 129 469	1 895 636
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 129 469	1 895 636
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 400 995	1 990 874
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		34 852 508	34 055 805
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	800 000	800 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs	3	28 044 625	28 044 625
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		28 844 625	28 844 625
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 863 011	466 353
-------------------	---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		2 863 011	466 353
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital		31 707 636	29 310 978
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	1 528 595	1 415 258
Sum avsetninger for forpliktelser		1 528 595	1 415 258
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 528 595	1 415 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 812	100 318
Betalbar skatt	2	562 643	
Kortsiktig konserngjeld			2 870 858
Annen kortsiktig gjeld		705 822	358 393
Sum kortsiktig gjeld		1 616 277	3 329 569
Sum gjeld		3 144 872	4 744 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 852 508	34 055 805



Organisasjonsnr: 912 977 412
KIRKEGÅRDSVEIEN 45 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 2022

Kirkegårdsveien 45 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 977 412



Resultatregnskap

Kirkegårdsveien 45 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 787 356	4 599 204
Sum driftsinntekter		4 787 356	4 599 204
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 511	669 511
Annen driftskostnad		1 045 207	460 948
Sum driftskostnader		1 714 718	1 130 458
Driftsresultat		3 072 638	3 468 746
Resultat før skattekostnad		3 072 638	3 468 746
Skattekostnad på resultat	2	675 980	763 124
Årsresultat		2 396 658	2 705 622
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	0	2 239 269
Avsatt til annen egenkapital	3	2 396 658	466 353
Sum overføringer		2 396 658	2 705 622



Balanse

Kirkegårdsveien 45 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 451 513	32 064 931
Sum varige driftsmidler		31 451 513	32 064 931
Sum anleggsmidler		31 451 513	32 064 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		271 526	95 238
Sum fordringer		271 526	95 238
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 129 469	1 895 636
Sum omløpsmidler		3 400 995	1 990 874
Sum eiendeler		34 852 508	34 055 805



Balanse

Kirkegårdsveien 45 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	800 000	800 000
Overkurs	3	28 044 625	28 044 625
Sum innskutt egenkapital		28 844 625	28 844 625
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 863 011	466 353
Sum opptjent egenkapital		2 863 011	466 353
Sum egenkapital		31 707 636	29 310 978
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 528 595	1 415 258
Sum avsetning for forpliktelser		1 528 595	1 415 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 812	100 318
Betalbar skatt	2	562 643	0
Konserngjeld		0	2 870 858
Annen kortsiktig gjeld		705 822	358 393
Sum kortsiktig gjeld		1 616 277	3 329 569
Sum gjeld		3 144 872	4 744 827
Sum egenkapital og gjeld		34 852 508	34 055 805

Oslo, 08.03.2023

Styret i Kirkegårdsveien 45 AS

Kristian Nordtømme

styreleder



Kirkegårdsveien 45 AS 2022

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utleverte konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



Note 1 - Note driftsmidler

	Tomt	Bygg	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 220 000	33 475 525	0	36 695 525
Tilgang	0	0	56 093	56 093
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 220 000	33 475 525	56 093	36 751 618
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	4 630 594	0	4 630 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	5 300 105	0	5 300 105
Balanseført verdi 31.12.	3 220 000	28 175 420	56 093	31 451 513
Linær avskrivning Årets ordinære avskrivninger		50 år 669 511		669 511

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i KTP Holding I AS. Hjemmelshaver er Kirkegårdsveien 45 AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	562 643	631 589
Endring i utsatt skatt	113 337	131 535
Skattekostnad ordinært resultat	675 980	763 124
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 072 638	3 468 746
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-515 169	-597 888
Avgitt konsernbidrag	0	-2 870 858
Skattepliktig inntekt	2 557 469	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	562 643	631 589
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-631 589
Sum betalbar skatt i balansen	562 643	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 948 159	6 432 990	-515 169
Sum	6 948 159	6 432 990	-515 169
Grunnlag for utsatt skatt	6 948 159	6 432 990	-515 169
Utsatt skatt (22 %)	1 528 595	1 415 258	-113 337



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	800 000	28 044 625	466 353	29 310 978
Årets resultat			2 396 658	2 396 658
Sum egenkapital	800 000	28 044 625	2 863 011	31 707 636

Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Kirkegårdsveien 45 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegårdsveien 45 AS som viser et overskudd på NOK 2 396 658. 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 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 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.

Styrets 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 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 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. 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.

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.



Revisors beretning 2022 for Kirkegårdsveien 45 AS



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

Oslo, 9. mars 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor