



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 165 735	2 105 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 165 735</b>	<b>2 105 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	350 106
Annen driftskostnad	2	235 813	395 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 919</b>	<b>745 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 579 816</b>	<b>1 360 383</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	419 658	248 889
Annen rentekostnad			610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 658</b>	<b>249 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 658</b>	<b>-249 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 160 158</b>	<b>1 110 885</b>
Skattekostnad på resultat	8	255 235	244 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	965 755	908 601
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-60 832	-42 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	17 927 774	18 277 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 927 774</b>	<b>18 277 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		240 312	262 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 312</b>	<b>262 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 168 086</b>	<b>18 540 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	20 980	14 228
Andre kortsiktige fordringer	6	5 237	5 035
Konsernfordringer	6, 7, 10	2 052 708	1 156 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 078 925</b>	<b>1 175 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 078 925</b>	<b>1 175 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 247 011</b>	<b>19 715 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	4	1 076 105	1 076 105



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 305</b>	<b>1 177 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 040 838	1 101 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 838</b>	<b>1 101 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 218 142</b>	<b>2 278 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 574 766	1 591 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 574 766</b>	<b>1 591 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 116 400	14 587 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 116 400</b>	<b>14 587 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 691 166</b>	<b>16 179 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 329 278	1 249 383
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 337 703</b>	<b>1 257 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 028 869</b>	<b>17 436 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 247 011</b>	<b>19 715 518</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 282 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 165 735	2 105 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 165 735</b>	<b>2 105 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	350 106
Annen driftskostnad	2	235 813	395 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 919</b>	<b>745 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 579 816</b>	<b>1 360 383</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	419 658	248 889
Annen rentekostnad			610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 658</b>	<b>249 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 658</b>	<b>-249 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 160 158</b>	<b>1 110 885</b>
Skattekostnad på resultat	8	255 235	244 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	965 755	908 601
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-60 832	-42 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSETERØRA HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 9 17 927 774 18 277 881

Sum varige driftsmidler 17 927 774 18 277 881

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 240 312 262 158

Sum finansielle

anleggsmidler 240 312 262 158

Sum anleggsmidler 18 168 086 18 540 039

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 20 980 14 228

Andre kortsiktige

fordringer 6 5 237 5 035

Konsernfordringer 6, 7, 10 2 052 708 1 156 217

Sum fordringer 2 078 925 1 175 480

Sum omløpsmidler 2 078 925 1 175 480

**SUM EIENDELER 20 247 011 19 715 518**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 100 000 100 000

Overkurs 4 1 200 1 200

Annen innskutt egenkapital 4 1 076 105 1 076 105

Sum innskutt egenkapital 1 177 305 1 177 305

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 040 838 1 101 669

Sum opptjent egenkapital 1 040 838 1 101 669

Sum egenkapital 2 218 142 2 278 974

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 574 766	1 591 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 574 766</b>	<b>1 591 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 116 400	14 587 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 116 400</b>	<b>14 587 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 691 166</b>	<b>16 179 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 329 278	1 249 383
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 337 703</b>	<b>1 257 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 028 869</b>	<b>17 436 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 247 011</b>	<b>19 715 518</b>



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Kyrksæterøra Handelseiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DG8-KV5SI-4GGJW



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		2 165 735	2 105 596
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 165 735</b>	<b>2 105 596</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	350 106
Annen driftskostnad	2	235 813	395 106
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>585 919</b>	<b>745 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 579 816</b>	<b>1 360 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	419 658	248 889
Annen rentekostnad		0	610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 658</b>	<b>249 499</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-419 658</b>	<b>-249 499</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 160 158</b>	<b>1 110 885</b>
Skattekostnad på resultat	8	255 235	244 394
<b>Resultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	965 755	908 601
Overført fra annen egenkapital		60 832	42 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>904 923</b>	<b>866 491</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DG8-KV55I-4GGJW



<b>Balanse</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	17 927 774	18 277 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 927 774</b>	<b>18 277 881</b>
Andre langsiktige fordringer		240 312	262 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 312</b>	<b>262 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 168 086</b>	<b>18 540 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	20 980	14 228
Andre kortsiktige fordringer	6	5 237	5 035
Fordring konsernkonto	10	2 052 708	1 156 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 078 925</b>	<b>1 175 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 078 925</b>	<b>1 175 480</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 247 011</b>	<b>19 715 518</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DG8-KV5SI-4GGJW



<b>Balanse</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	4	1 076 105	1 076 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 305</b>	<b>1 177 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 040 838	1 101 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 838</b>	<b>1 101 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 218 142</b>	<b>2 278 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 574 766	1 591 923
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 574 766</b>	<b>1 591 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	15 116 400	14 587 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 116 400</b>	<b>14 587 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 691 166</b>	<b>16 179 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 329 278	1 249 383
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 337 703</b>	<b>1 257 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 028 869</b>	<b>17 436 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 247 011</b>	<b>19 715 518</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DG8-KV5SI-4GGJW



## Kyrksæterøra Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opplyst, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEP-46DGB-KVSSI-4GGJW



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
<b>Sum</b>	<b>16 850</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 200	1 076 105	1 101 670	2 278 975
Avgitt kosernbidrag	-	-	-	-965 755	-965 755
Årets resultat	-	-	-	904 923	904 923
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 200</b>	<b>1 076 105</b>	<b>1 040 838</b>	<b>2 218 142</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Akk. Avskrivninger pr 01.01	-	4 007 361	4 007 361
Årets avskrivning	-	350 106	350 106
Akk. avskrivninger 31.12.	-	4 357 467	4 357 467
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 779 920</b>	<b>13 147 854</b>	<b>17 927 774</b>

Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 50 år
------------------	----------------	--------------



## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	Langsiktig gjeld 2021	Kortsiktig gjeld 2022	Kortsiktig gjeld 2021
AKA AS	15 116 400	14 587 363	91 131	84 510
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 238 147	1 164 873
<b>Sum</b>	<b>15 116 400</b>	<b>14 587 363</b>	<b>1 329 278</b>	<b>1 249 383</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 15.116.400. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 419.658.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	272 392	256 272
Endring i utsatt skatt	-17 158	-11 878
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>255 235</b>	<b>244 394</b>

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	272 392	256 272
Skatt av konsernbidrag	-272 392	-256 272
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 160 158	1 110 885
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	255 235	244 394
Skattekostnad	255 235	244 394
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 518 211	-	1 523 408
Fordringer	-	52 869	-	62 018
Gevinst/tap	-	3 686	-	6 497
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>1 574 766</b>	<b>-</b>	<b>1 591 923</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>1 574 766</b>	<b>-</b>	<b>1 591 923</b>

Perneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DGS-KVSSI-4GGJW



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantets pålydende	39 000 000	39 000 000
<b>Sum</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

  

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	17 927 774	18 277 881
<b>Totalt</b>	<b>17 927 774</b>	<b>18 277 881</b>

## Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 03GWJ-XN6CQ-8AEAP-46DGB-KV5SI-4GGJW



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:55:31 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O3GWJ-X1W6CQ-8AEAP-46DGB-KV5SI-4GGJW

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kyrksæterøra Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kyrksæterøra Handelseiendom AS som 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BQXSP-XJKJ5-8E2Z7-TFUQQ-5UMA3-XBHSI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kyrksæterøra Handelseiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BQXSP-XJKJ5-8E2Z7-TFUQQ-5UMA3-XBHSI



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQXSP-XJKJ5-8E2Z7-TFUQQ-5UMA3-XBHSI

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/validator>