



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 18 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	73 345 760	73 021 294
Sum inntekter		73 345 760	73 021 294
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5	20 351 370	20 344 484
Annen driftskostnad	3, 4	39 573 731	14 906 215
Sum kostnader		59 925 101	35 250 699
Driftsresultat		13 420 659	37 770 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 669	66 093
Annen finansinntekt		22 577	22 894
Sum finansinntekter		46 246	88 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	6 886 910	6 729 330
Annen rentekostnad		269	2 500
Sum finanskostnader		6 887 179	6 731 830
Netto finans		-6 840 933	-6 642 843
Ordinært resultat før skattekostnad	6	6 579 725	31 127 751
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 447 539	6 848 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 132 186	24 279 484
Årsresultat	9	5 132 186	24 279 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 132 186	24 279 484
Totalresultat		5 132 186	24 279 484
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9, 10	10 107 483	28 144 439
Overført fra/avsatt til annen egenkapital		-4 975 297	-3 864 955



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		5 132 186	24 279 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	5	291 907 486	328 783 007
Sum varige driftsmidler		291 907 486	328 783 007
Sum anleggsmidler		291 907 486	328 783 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		693 541	4 306 976
Sum fordringer		693 541	4 306 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 653 774	3 358 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 653 774	3 358 051
Sum omløpsmidler		3 347 315	7 665 027
SUM EIENDELER		295 254 801	336 448 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 061 056	60 061 056
Overkurs		49 269 736	49 269 736
Sum innskutt egenkapital		109 330 792	109 330 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-61 077 115	-56 101 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-61 077 115	-56 101 818
Sum egenkapital	9	48 253 677	53 228 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	16 210 763	17 614 052
Sum avsetninger for forpliktelser		16 210 763	17 614 052
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	217 144 545	225 175 021
Sum annen langsiktig gjeld		217 144 545	225 175 021
Sum langsiktig gjeld		233 355 308	242 789 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 379	4 347 373
Kortsiktig gjeld konsern	10	12 958 311	36 082 614
Annen kortsiktig gjeld		93 125	
Sum kortsiktig gjeld		13 645 815	40 429 987
Sum gjeld		247 001 123	283 219 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 254 801	336 448 034



Til generalforsamlingen i Kirkegaten 18 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegaten 18 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2022-05-31 10:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



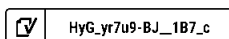
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021 Kirkegata 18 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 222 770



HyG_yr7u9-BJ_187_c



Kirkegata 18 AS

Årsberetning 2021 for Kirkegata 18 AS

Virksomhetens art

Kirkegata 18 AS formål er å eie og drive eiendommer. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetning i 2021 på kr 73 345 760, mot kr 73 021 294 i 2020. I 2021 har selskapet hatt kostnader på kr 59 925 101, kostnader i 2020 var kr 35 250 699. Dette gir et driftsresultat i 2021 på kr 13 420 659, mot kr 13 420 659 i 2020. Selskapet har i 2021 netto finanskostnader på kr 6 840 933 mot netto finanskostnader på kr 6 642 843 i 2020. Dette gir et ordinært resultat på kr 5 132 186 i 2021 sammenlignet med kr 24 279 484 i 2020. Selskapet har en egenkapital på kr 48 253 677 og utgjør 16,34 % av total kapital, mot kr 53 228 974 som utgjorde 15,82 % av total kapitalen i 2020. Selskapet har langsiktig gjeld på kr 217 144 545 i 2021, mot kr 225 175 021 i 2020.

Utviklingen i omsetning, resultat og egenkapital er som forventet og er tilfredsstillende i forhold til selskapets aktivitet og løpende forpliktelser.

Kontantstrøm fra operasjonell virksomhet er i 2021 kr 43 882 370 mot kr. 51 611 609 i 2020. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er kr -473 557 i 2021, sammenlignet med kr -16 997 708 i 2020. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr -44 113 090 i 2021, mot kr -35 557 229 i 2020. Dette gir en netto endring i kontanter for 2021 på kr -704 277. I 2020 var netto endring i kontanter kr -943 328. Ved utgangen av 2021 hadde selskapet totalt 2 653 774 i bankinnskudd. Likviditeten i selskapet anses tilstrekkelig for å betjene selskapets aktiviteter.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.


Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for flere ulike typer risiko heriblant operasjonell risiko og markedsrisiko. Kjernevirksomheten til selskapet er å eie og drive eiendom og det meste av risikoen er derfor knyttet til utviklingen i det norske eiendomsmarkedet.

Selskapet er utsatt for finansiell risiko knyttet til leietakerne på eiendommen. Ettersom selskapet gjennom året har fordringer på alle leietakerne, og husleie innbetales i starten av hvert kvartal anses denne kredittrisikoen for å være lav. Den løpende likviditeten i selskapet er god, og ettersom selskapet ikke har noen gjeld anses risikoen vedrørende likviditet for begrenset.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller avsatt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styremedlemmer.

 HyG_yr7u9-BJ_187_c



Kirkegata 18 AS

Selskapets styre består av 3 personer, hvorav ingen er kvinner. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det nødvendig å iverksette slike.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. Selskapet tilstreber kildesortering av avfall på sine eiendommer og arbeider bevisst for å fremme energiøkonomiske tiltak. Slik styret ser det har derfor ikke selskapets virksomhet mer negative miljøpåvirkninger enn hva som er normalt for denne type virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer i morselskapet Oslo Pensjonsforsikring AS (OPF) som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og ansatte i OPF inkludert alle datterselskaper kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet og dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Kirkegata 18 AS har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 5 132 186 som foreslås disponert slik:


Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	10 107 483
Til annen egenkapital	-4 975 297

Oslo, 31.05.2022
Styret i Kirkegata 18 AS

Amund Tobias Lunde
Styreleder

Paul Børseth
Styremedlem

Richard Groven
Styremedlem

 HyG_yr7u9-BJ_187_c



Resultatregnskap

Kirkegata 18 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	2	73 345 760	73 021 294
Sum driftsinntekter		<u>73 345 760</u>	<u>73 021 294</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	20 351 370	20 344 484
Annen driftskostnad	3, 4	39 573 731	14 906 215
Sum driftskostnader		<u>59 925 101</u>	<u>35 250 699</u>
Driftsresultat		<u>13 420 659</u>	<u>37 770 595</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 669	66 093
Annen finansinntekt		22 577	22 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	6 886 910	6 729 330
Annen rentekostnad		269	2 500
Resultat av finansposter		<u>-6 840 933</u>	<u>-6 642 843</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	6 579 725	31 127 751
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 447 539	-6 848 267
Ordinært resultat		<u>5 132 186</u>	<u>24 279 484</u>
Årets resultat	9	<u>5 132 186</u>	<u>24 279 484</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9, 10	10 107 483	28 144 439
Overført fra/avsatt til annen egenkapital		-4 975 297	-3 864 955
Sum overføringer		<u>5 132 186</u>	<u>24 279 484</u>



Balanse

Kirkegata 18 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	5	291 907 486	328 783 007
Sum varige driftsmidler		<u>291 907 486</u>	<u>328 783 007</u>
Sum anleggsmidler		<u>291 907 486</u>	<u>328 783 007</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		693 541	4 306 976
Sum fordringer		<u>693 541</u>	<u>4 306 976</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 653 774	3 358 051
Sum omløpsmidler		<u>3 347 315</u>	<u>7 665 027</u>
Sum eiendeler		<u>295 254 801</u>	<u>336 448 034</u>



Balanse

Kirkegata 18 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 061 056	60 061 056
Overkurs		49 269 736	49 269 736
Sum innskutt egenkapital		<u>109 330 792</u>	<u>109 330 792</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-61 077 115	-56 101 818
Sum opptjent egenkapital		<u>-61 077 115</u>	<u>-56 101 818</u>
Sum egenkapital	9	<u>48 253 677</u>	<u>53 228 974</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	16 210 763	17 614 052
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 210 763</u>	<u>17 614 052</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	217 144 545	225 175 021
Sum annen langsiktig gjeld		<u>217 144 545</u>	<u>225 175 021</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 379	4 347 373
Kortsiktig gjeld konsern	10	12 958 311	36 082 614
Annen kortsiktig gjeld		93 125	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 645 815</u>	<u>40 429 987</u>
Sum gjeld		<u>247 001 123</u>	<u>283 219 059</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>295 254 801</u>	<u>336 448 034</u>

Oslo, 31.05.2022
Styret i Kirkegata 18 AS


Åmund Tobias Lunde
Styreleder

Paul Børseth
Styremedlem

Richard Groven
Styremedlem

Kirkegata 18 AS

Side 6

 HyG_yr7u9-BJ_187_c



Indirekte kontantstrøm

Kirkegata 18 AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 579 725	31 127 751
Ordinære avskrivninger		20 351 370	20 344 484
Korreksjon anleggsmidler		16 997 708	0
Endring i leverandørgjeld		-3 752 993	3 767 185
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 706 559	-3 627 811
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>43 882 370</u>	<u>51 611 609</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-473 557	-16 997 708
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-473 557</u>	<u>-16 997 708</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring kortsiktig gjeld		0	-286 559
Endring langsiktig gjeld til konsernselskap		8 030 476	-2 923 769
Endring i kortsiktig gjeld til konsernselskap		23 124 303	2 111 825
Årets konsernbidrag		12 958 311	36 082 614
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-44 113 090</u>	<u>-35 557 229</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-704 277	-943 328
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		3 358 051	4 301 379
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>2 653 774</u>	<u>3 358 051</u>



Kirkegata 18 AS

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler


Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

 HyG_yr7u9-BJ_187_c



Kirkegata 18 AS

Note 2 Inntekter

	2021	2020
Inntekter i Oslo		
Leieinntekter	73 345 760	73 021 294
Andre inntekter	0	0
Sum	73 345 760	73 021 294

Note 3 Driftskostnader

	2021	2020
Husleie	5 876 568	5 782 876
Forvaltningshonorar	2 560 073	2 282 750
Eiendomsskatt	1 146 236	1 146 236
Meglerhonorar, utleie	0	5 226 600
Vedlikeholdsandel prosjekt	29 758 778	0
Andre driftskostnader	232 077	467 753
Sum driftskostnader	39 573 731	14 906 215

Note 4 Lønnskostnader

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr 23 749,- inkl. mva i 2021, hele honoraret gjelder revisjon.

Note 5 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Leietaker tilpasning	Anlegg under utførelse	Tomt	Total
Anskaffelseskost 01.01.2021	336 480 870	166 951 688	47 405 549	16 997 708	53 130 000	620 965 815
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	413 098	0	60 459	0	473 557
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-16 997 708	0	-16 997 708
Anskaffelseskost 31.12.2021	336 480 870	167 364 786	47 405 549	60 459	53 130 000	604 441 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	225 322 651	45 303 014	41 908 513	0	0	312 534 178
Bokført verdi per 31.12.2021	111 158 218	122 061 772	5 497 036	60 459	53 130 000	291 907 485
Årets avskrivninger	6 729 617	8 354 469	5 267 283	0	0	20 351 370
Avskrivningssatser	2 %	5 %	11,11 %	0 %	0 %	

HyG_yr7u9-BJ_187_c



Kirkegata 18 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 850 828	7 938 175
Endring i utsatt skatt	-1 403 289	-1 089 908
Skattekostnad ordinært resultat	1 447 539	6 848 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 579 725	31 127 751
Permanente forskjeller	0	732
Endring i midlertidige forskjeller	6 378 585	4 954 130
Avgitt konsernbidrag	-12 958 311	-36 082 614
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 850 828	7 938 175
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 850 828	-7 938 175
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 579 725	31 127 751
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 447 540	6 848 105
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	161
Sum	1 447 540	6 848 266
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	73 685 285	80 063 870	6 378 585
Sum	73 685 285	80 063 870	6 378 585
Grunnlag for utsatt skatt	73 685 285	80 063 870	6 378 585
Utsatt skatt (22 %)	16 210 763	17 614 052	1 403 289

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.



Kirkegata 18 AS

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Kirkegata 18 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	20 020 352	3	60 061 056
Sum	20 020 352	3	60 061 056

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	20 020 352	20 020 352	100 %	100 %
Sum	20 020 352	20 020 352	100 %	100 %

Kirkegata 18 AS sitt morselskap er Oslo Pensjonsforsikring AS, Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgitt konsernregnskap som er tilgjengelig ved henvendelse.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	60 061 056	49 269 736	-56 101 818	53 228 974
Pr 01.01.2021	60 061 056	49 269 736	-56 101 818	53 228 974
Årets resultat			5 132 186	5 132 186
Konsernbidrag avgitt			-10 107 483	-10 107 483
Pr. 31.12.2021	60 061 056	49 269 736	-61 077 115	48 253 677


Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	217 144 545	225 175 021
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 958 311	36 082 614
Sum	230 102 856	261 257 635

Selskapet har et langsiktig lån fra Oslo Pensjonsforsikring AS. Lånets rentesats er fast på 3% og årets rentekostnad er på kr 6 886 910. Lånets forfallsdato er 1.10.2038 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato.

Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag.

Selskapet har ingen fordringer på konsernselskap per 31.12.2021.

 HyG_yr7u9-BJ_187_c



COMPLETED BY ALL:
13.06.2022 08:25

SENT BY OWNER:
Espen Urdahl - 31.05.2022 09:10

DOCUMENT ID:
BJ__1B7_c

ENVELOPE ID:
HyG_yr7u9-BJ__1B7_c

Document history

DOCUMENT NAME:
Kirkegata 18 AS 31.05.22.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Kirkegata 18 AS 31.05.22.pdf-pAdES-rJSR1B7_c.pdf
Kirkegata 18 AS 31.05.22.pdf-pAdES-ryja1BXOc.pdf
Kirkegata 18 AS 31.05.22.pdf-pAdES-HJZkgr7_5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Paul Børseth Paul.Borseth@opf.no	Signed Authenticated	31.05.2022 20:38 31.05.2022 20:37	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1964/12/07) IP: 51.175.163.228
Åmund Tobias Lunde Amund.Lunde@opf.no	Signed Authenticated	01.06.2022 08:36 01.06.2022 08:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 62.101.225.113
Richard Groven Richard.Groven@opf.no	Signed Authenticated	13.06.2022 08:25 13.06.2022 08:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1965/11/26) IP: 62.101.225.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

