



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 837 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 23-33 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sylvia Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 874 706	5 024 908
Sum inntekter		6 874 706	5 024 908
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	527 386	256 116
Annen driftskostnad	4	1 964 925	1 356 470
Sum kostnader		2 492 311	1 612 586
Driftsresultat		4 382 396	3 412 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 836	230
Sum finansinntekter		22 836	230
Rentekostnad til foretak i samme konsern		873 008	493 707
Annen rentekostnad		991	194 453
Sum finanskostnader		873 999	688 160
Netto finans		-851 163	-687 930
Ordinært resultat før skattekostnad		3 531 233	2 724 392
Skattekostnad på ordinært resultat	9	776 871	628 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 754 362	2 096 304
Årsresultat		2 754 362	2 096 304
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 238 298	2 389 669
Annen egenkapital		-483 936	-293 365
Sum overføringer og disponeringer		2 754 362	2 096 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	168 990	32 495
Sum immaterielle eiendeler		168 990	32 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 089 340	37 616 726
Sum varige driftsmidler		37 089 340	37 616 726
Sum anleggsmidler		37 258 330	37 649 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	140 785	19 499
Andre fordringer	6	132 919	128 347
Sum fordringer		273 704	147 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 040 530	626 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 040 530	626 434
Sum omløpsmidler		5 314 234	774 280
SUM EIENDELER		42 572 564	38 423 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 475 200 aksjer à kr 1,00)	3, 10	1 475 200	1 475 200
Sum innskutt egenkapital		1 475 200	1 475 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-83 423	400 513
Sum opptjent egenkapital		-83 423	400 513
Sum egenkapital		1 391 777	1 875 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	36 148 445	32 488 200
Sum annen langsiktig gjeld		36 148 445	32 488 200
Sum langsiktig gjeld		36 148 445	32 488 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		551 896	686 467
Kortsiktig konserngjeld		4 157 750	3 103 466
Annen kortsiktig gjeld	8	322 696	269 656
Sum kortsiktig gjeld		5 032 342	4 059 589
Sum gjeld		41 180 787	36 547 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 572 564	38 423 501



Til generalforsamlingen i Kirkegaten 23-33 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkegaten 23-33 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 754 362. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 28. april 2020
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
registrert revisor



Kirkegaten 23-33 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små fortak mens konsernspissen følger regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Kirkegaten 23-33				
Anskaffelseskost 01.01.	32 445 770	5 474 579	193 455	38 113 804
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året, til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 445 770	5 474 579	193 455	38 113 804
Akk. avskrivninger 01.01	-429 435	-54 746	-12 897	-497 078
Akk. avskrivninger 31.12.	-753 893	-218 983	-51 588	-1 024 464
Balanseført verdi pr. 31.12.	31 691 877	5 255 596	141 867	37 089 340
Årets avskrivninger	324 458	164 237	38 691	527 386
Avskrivningsplan	lineært	lineært	lineært	
Avskrivningssats	1 %	3 %	20 %	

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 1.475.200,-, og består av 1.475.200 aksjer á pålydende kr 1,- pr aksje

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
H-2 Eiendom AS	1 475 200	100 %
Sum	1 475 200	100 %

Styret består av Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskapet.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering.

Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittelig antall ansatte	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å tegne tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	2019	2018
Styrehonorar	0	0

Revisor	2019	2018
Revisjonshonorar	21 750	8 000
Annen bistand	1 406	0
Sum revisjonshonorar	23 156	8 000



Note 5 Bankkonto / kassekreditt

	2019	2018
Likviditetsbeholdning bank	5 040 530	626 434
Sum	<u>5 040 530</u>	<u>626 434</u>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på i i konsernkontosystemet.

Note 6 Kundefordringer og Andre fordringer

	2019	2018
Kundefordringer		
Kundefordringer	246 204	124 918
Avsetning tap på fordringer	-105 419	-105 419
Sum kundefordringer	<u>140 785</u>	<u>19 499</u>
Andre fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	132 919	128 347
Avregning bostøtte	0	0
Sum Andre fordringer	<u>132 919</u>	<u>128 347</u>

Note 7 Konsernmellomværende

Langsiktig konserngjeld består av lån mot H-2 Eiendom AS.

Langsiktige og kortsiktige konsernfordringer og gjeld følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene eller avtalt dato for innfrielse. Konsernet har imidlertid gjeld til kreditt-institusjon som har pant i selskapets eiendom.

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Kundefordringer/Forskudd fra kunder	228 593	180 656
Husleiedeposium	81 000	81 000
Påløpt kostnad	5 103	0
Påløpt revisjon	8 000	8 000
Sum	<u>322 696</u>	<u>269 656</u>



Note 9 Skatter

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	913 366	713 797
Endring utsatt skatt i resultat	-136 495	-85 710
Årets skattekostnad	776 871	628 088

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 531 233	2 724 392
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	620 432	379 073
Avgitt konsernbidrag	-4 151 664	-3 103 466
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-1 024 464	-497 078	-527 386
Omløpsmidler	-105 432	-104 826	-606
Gevinst- og tapskonto	369 758	462 198	-92 440
Kortsiktig gjeld	-8 000	-8 000	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum	-768 138	-147 706	-620 432
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-168 990	-32 495	-136 495
Skattesats	22 %	22 %	

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2019	1 475 200	400 513	1 875 713
Avgitt konsernbidrag	0	-3 238 298	-3 238 298
Årets resultat	0	2 754 362	2 754 362
Egenkapital pr 31.12.2019	1 475 200	-83 423	1 391 777