



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 231 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 22 INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1  
0250 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 019 088	9 535 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 019 088</b>	<b>9 535 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 196 899	1 196 899
Annen driftskostnad	2	920 670	231 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 569</b>	<b>1 428 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 901 519</b>	<b>8 107 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 197	3 570
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 197</b>	<b>3 640</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 533 637	2 064 905
Annen rentekostnad		99	
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 533 736</b>	<b>2 067 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 532 539</b>	<b>-2 063 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 368 980</b>	<b>6 043 566</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 181 256	1 329 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 370 880	1 149 816
Udekket tap		2 816 844	3 564 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	80 520 268	81 717 167
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 717	65 212
Andre kortsiktige fordringer		28 770	26 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 487</b>	<b>92 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 583	61 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 583</b>	<b>61 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 070</b>	<b>153 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 831 338</b>	<b>81 870 777</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		28 900 000	28 900 000
Annen innskutt egenkapital		89 543	89 543
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 189 543</b>	<b>29 189 543</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 643 517	18 460 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 643 517</b>	<b>-18 460 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>13 546 026</b>	<b>10 729 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 214 616	9 195 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 214 616</b>	<b>9 195 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	55 052 972	59 405 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 052 972</b>	<b>59 405 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 267 588</b>	<b>68 601 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 403	98 837
Betalbar skatt	4	775 591	967 610
Skyldig offentlige avgifter		416 191	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 757 539	1 474 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 017 724</b>	<b>2 540 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 285 312</b>	<b>71 141 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 831 338</b>	<b>81 870 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 231 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 22 INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1  
0250 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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, 01.07.2023

---

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: 813 231 972  
KIRKEGATEN 22 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 019 088	9 535 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 019 088</b>	<b>9 535 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 196 899	1 196 899
Annen driftskostnad	2	920 670	231 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 569</b>	<b>1 428 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 901 519</b>	<b>8 107 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 197	3 570
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 197</b>	<b>3 640</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 533 637	2 064 905
Annen rentekostnad		99	
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 533 736</b>	<b>2 067 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 532 539</b>	<b>-2 063 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 181 256	1 329 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 370 880	1 149 816
Udekket tap		2 816 844	3 564 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>





Organisasjonsnr: 813 231 972  
KIRKEGATEN 22 INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	80 520 268	81 717 167
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		46 717	65 212
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		28 770	26 938
------------	--	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>75 487</b>	<b>92 150</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		235 583	61 460
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>235 583</b>	<b>61 460</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 070</b>	<b>153 610</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 831 338</b>	<b>81 870 777</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		28 900 000	28 900 000
----------	--	------------	------------

<b>Annen innskutt egenkapital</b>		<b>89 543</b>	<b>89 543</b>
-----------------------------------	--	---------------	---------------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 189 543</b>	<b>29 189 543</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 643 517	18 460 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 643 517</b>	<b>-18 460 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 546 026</b>	<b>10 729 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 214 616	9 195 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>9 214 616</b>	<b>9 195 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	55 052 972	59 405 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 052 972</b>	<b>59 405 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 267 588</b>	<b>68 601 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 403	98 837
Betalbar skatt	4	775 591	967 610
Skyldig offentlige avgifter		416 191	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 757 539	1 474 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 017 724</b>	<b>2 540 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 285 312</b>	<b>71 141 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 831 338</b>	<b>81 870 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 813 231 972  
KIRKEGATEN 22 INVEST 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

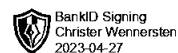
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

## Kirkegaten 22 Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 231 972



### RESULTATREGNSKAP

#### KIRKEGATEN 22 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		10 019 088	9 535 524
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 019 088</b>	<b>9 535 524</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 196 899	1 196 899
Annen driftskostnad	2	920 670	231 293
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 117 569</b>	<b>1 428 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 901 519</b>	<b>8 107 331</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 197	3 570
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 533 637	2 064 905
Annen rentekostnad		99	0
Annen finanskostnad		0	2 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 532 539</b>	<b>-2 063 765</b>
Resultat før skattekostnad		5 368 980	6 043 566
Skattekostnad på resultat	4	1 181 256	1 329 585
<b>Resultat</b>		<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 816 844	3 564 165
Avsatt konsernbidrag		1 370 880	1 149 816
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>4 187 724</b>	<b>4 713 981</b>



## BALANSE

### KIRKEGATEN 22 INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	80 520 268	81 717 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		46 717	65 212
Andre kortsiktige fordringer		28 770	26 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 487</b>	<b>92 150</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 583	61 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 070</b>	<b>153 610</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 831 338</b>	<b>81 870 777</b>



### BALANSE

#### KIRKEGATEN 22 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		28 900 000	28 900 000
Annen innskutt egenkapital		89 543	89 543
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>29 189 543</strong>	<strong>29 189 543</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-15 643 517	-18 460 361
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-15 643 517</strong>	<strong>-18 460 361</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>13 546 026</strong>	<strong>10 729 182</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	9 214 616	9 195 610
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>9 214 616</strong>	<strong>9 195 610</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	55 052 972	59 405 415
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>55 052 972</strong>	<strong>59 405 415</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		68 403	98 837
Betalbar skatt	4	775 591	967 610
Skyldig offentlige avgifter		416 191	0
Konserngjeld	3	1 757 539	1 474 123
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 017 724</strong>	<strong>2 540 570</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>67 285 312</strong>	<strong>71 141 595</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>80 831 338</strong>	<strong>81 870 777</strong>

Oslo, 25.04.2023

Styret i Kirkegaten 22 Invest AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Det har ikke vært endring i aktiviteten til selskapet i løpet av 2022, og regnskapet er derfor avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	38 557 016	13 094 793	51 651 808
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	36 712 497		36 712 497
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>75 269 513</b>	<b>13 094 793</b>	<b>88 364 306</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	3 919 056	2 728 081	6 647 138
+ Årets ordinære avskrivninger	760 406	436 493	1 196 899
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>4 679 462</b>	<b>3 164 575</b>	<b>7 844 037</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>70 590 051</b>	<b>9 930 218</b>	<b>80 520 269</b>
Økonomisk levetid	15-100 år	30 år	

Oppskrivning er i sin helhet merverdi i forbindelse med fusjonen i 2018.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 21 500 ekskl mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	55 052 972	59 405 415
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 757 539	1 474 123
<b>Sum</b>	<b>56 810 511</b>	<b>60 879 538</b>

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4,52%.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 162 250	1 291 917
Endring i utsatt skatt	19 006	37 668
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 181 256</b>	<b>1 329 585</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 368 980	6 043 566
Permanente forskjeller	365	0
Endring i midlertidige forskjeller	-86 393	-171 216
Avgitt konsernbidrag	-1 757 539	-1 474 123
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 525 412</b>	<b>4 398 227</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 162 250	1 291 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-386 659	-324 307
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>775 591</b>	<b>967 610</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	41 884 619	41 798 226	-86 393
<b>Sum</b>	<b>41 884 619</b>	<b>41 798 226</b>	<b>-86 393</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>41 884 619</b>	<b>41 798 226</b>	<b>-86 393</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 214 616</b>	<b>9 195 610</b>	<b>-19 006</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	28 900 000	89 543	-18 460 361	10 729 182
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>28 900 000</b>	<b>89 543</b>	<b>-18 460 361</b>	<b>10 729 182</b>
Årets resultat				4 187 724	4 187 724
Konsernbidrag avgitt				-1 370 880	-1 370 880
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>28 900 000</b>	<b>89 543</b>	<b>-15 643 517</b>	<b>13 546 026</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	80 520 268	81 717 167
<b>Sum</b>	<b>80 520 268</b>	<b>81 717 167</b>

### Garantier

Eiendommen i Kirkegaten 22 Invest AS, samt alle aksjene, er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KIRKEGATEN 22 INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stavanger Handelsbygg AS	100	100,0	100,0



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 22 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegaten 22 Invest AS som viser et overskudd på NOK 4 187 724. 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.

Penneo Dokumentnr: CD7AU-B4IKZ-X4EVT-AULG3-CBQL8-M6PYE



Revisors beretning 2022 for Kirkegaten 22 Invest AS



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

Lyngdal, 25. april 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CD7AU-B4IKZ-X4EVT-AUJL3-CBQL8-M6PYE



# 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."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 14:02:19 UTC



Penneo DokumentInøkkel: CD7AU-B4IKZ-X4EVT-AULG3-CBQL8-M6PYE

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>