



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 954 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 12 KVADRATUREN AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

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, 28.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 979 046	4 752 181
Sum inntekter		4 979 046	4 752 181
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	270 000	270 000
Andre driftskostnader	4	960 520	884 319
Sum kostnader		1 230 520	1 154 319
Driftsresultat		3 748 526	3 597 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 619	2 203
Sum finansinntekter		1 619	2 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 827 435	1 659 316
Annen rentekostnad			891
Sum finanskostnader		1 827 435	1 660 207
Netto finans		-1 825 816	-1 658 003
Ordinært resultat før skattekostnad		1 922 710	1 939 859
Skattekostnad	6	422 985	443 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 725	1 496 180
Årsresultat		1 499 725	1 496 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 499 725	1 496 180
Totalresultat		1 499 725	1 496 180
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 504 386	1 430 221
Avsatt til annen egenkapital			65 959
Overført fra annen egenkapital		-4 661	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		1 499 725	1 496 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 8	52 975 839	53 245 839
Sum varige driftsmidler		52 975 839	53 245 839
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 742 481	1 030 166
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 481	1 030 166
Sum anleggsmidler		55 718 320	54 276 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 030	20 097
Andre kortsiktige fordringer		39 005	54 674
Sum fordringer		40 035	74 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 110 948	3 463 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 948	3 463 030
Sum omløpsmidler		2 150 983	3 537 801
SUM EIENDELER		57 869 303	57 813 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 698	200 359
Sum opptjent egenkapital		195 698	200 359
Sum egenkapital	9	295 698	300 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	53 408	54 737
Sum avsetninger for forpliktelser		53 408	54 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	57 000 000	57 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		79 050	79 050
Sum annen langsiktig gjeld		57 079 050	57 079 050
Sum langsiktig gjeld		57 132 458	57 133 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 520	23 945
Skyldige offentlige avgifter		33 476	38 138
Annen kortsiktig gjeld		346 151	317 577
Sum kortsiktig gjeld		441 147	379 660
Sum gjeld		57 573 605	57 513 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 869 303	57 813 806



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
N-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisomr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

I kontorfellesskap
med registrert revisor
TORE D. RAASOK - Revisomr. 962 605 435

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 12 Kvadraturen AS

Uavhengig revisors beretning 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Kirkegaten 12 Kvadraturen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.499.725. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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.



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2019
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Strømmen, den 01. april 2020

Tore D. Raasok
Registrert revisor



Kirkegaten 12 Kvadraturen AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 979 046	4 752 181
Sum driftsinntekter		4 979 046	4 752 181
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	270 000	270 000
Andre driftskostnader	4	960 520	884 319
Sum driftskostnader		1 230 520	1 154 319
Driftsresultat		3 748 526	3 597 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 619	2 203
Rentekostnader til konsernselskap		1 827 435	1 659 316
Rentekostnader		0	891
Resultat av finansposter		-1 825 816	-1 658 003
Ordinært resultat før skattekostnad		1 922 710	1 939 859
Skattekostnad	6	422 985	443 679
Årets resultat		1 499 725	1 496 180
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 504 386	1 430 221
Avsatt til annen egenkapital		0	65 959
Overført fra annen egenkapital		-4 661	0
Sum overføringer		1 499 725	1 496 180

Organisasjonsnummer 992 954 272



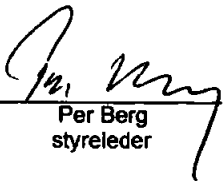
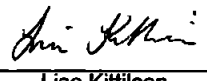

Kirkegaten 12 Kvadraturen AS			
BALANSE			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5, 8	52 975 839	53 245 839
Sum varige driftsmidler		52 975 839	53 245 839
Lån til konsernselskap	7	2 742 481	1 030 166
Sum anleggsmidler		55 718 320	54 276 005
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 030	20 097
Andre kortsiktige fordringer		39 005	54 674
Bankinnskudd og kontanter		2 110 948	3 463 030
Sum omløpsmidler		2 150 983	3 537 801
Sum eiendeler		57 869 303	57 813 806

Organisasjonsnummer 992 954 272



Kirkegaten 12 Kvadraturen AS			
BALANSE			
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 698	200 359
Sum egenkapital	9	295 698	300 359
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	53 408	54 737
Sum avsetning for forpliktelser		53 408	54 737
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra morselskap	7	57 000 000	57 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		79 050	79 050
Sum annen langsiktig gjeld		57 079 050	57 079 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 520	23 945
Skyldige offentlige avgifter		33 476	38 138
Annen kortsiktig gjeld		346 151	317 577
Sum kortsiktig gjeld		441 147	379 660
Sum egenkapital og gjeld		57 869 303	57 813 806

Lillestrøm, 01.04.2020
Styret i Kirkegaten 12 Kvadraturen AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem/daglig leder	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
---	---	--

Organisasjonsnummer 992 954 272



KIRKEGATEN 12 KVADRATUREN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for driftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (100 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE Prosjektutvikling AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2019
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 18.500 for revisjon og kr. 9.000 for andre tjenester.



KIRKEGATEN 12 KVADRATUREN AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Innredning	Forretnings/ bolig-bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.		47 008 120	8 000 000	
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang				
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	0	47 008 120	8 000 000	55 008 120
Akk. avskrivninger 1.1.		1 762 281		
+ Ordinære avskrivninger		270 000		270 000
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. dr.m.		0		
Akk. avskrivninger 31.12	0	2 032 281		2 032 281
Bokført verdi pr.31.12.	0	44 975 839	8 000 000	52 975 839

Prosentats ordinære avskrivning næring 2%
Boliger avskrives ikke da disse er gjenstand for løpende oppgradering og vedlikehold

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2019	2018	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Bygninger	-256 764	-272 806	-16 042
Regnskapsmessige avsetninger	14 000	24 000	-10 000
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-242 764	-248 806	-26 042
Utsatt skatt/skattefordel 22%	-53 408	-54 737	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad:	1 922 710	1 939 859
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	6 041	-82 429
Avgitt konsernbidrag brutto	-1 928 700	-1 857 430
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	51	0



KIRKEGATEN 12 KVADRATUREN AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2019	2018
Betalbar skatt		
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	-1 329	16 470
Beregnet skatt konsernbidrag	424 314	427 209
Sum bokført skattekostnad	<u>422 985</u>	<u>443 679</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% (23%) av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Prosjektutvikling AS	2 742 481	0	1 928 700
Pantelån via ØIE Prosjektutvikling AS		-57 000 000	
Sum	<u>2 742 481</u>	<u>-57 000 000</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag			-424 314
Netto konsernbidrag			<u>1 504 386</u>
Betalt renter til konsern	1 827 435		
Søsterselskapet ØIE Eiendomsutvikling har belastet kr. 201.504 for forvaltning i 2019			
Tjenesten er priset til markedspris			

NOTE 8 GJELD, PANT OG GARANTIER

Gjeld som forfaller i 2023	2019	2018
Pantelån via Øie Prosjektutvikling AS	-57 000 000	-57 000 000
Sum	<u>-57 000 000</u>	<u>-57 000 000</u>
Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Annen gjeld		
Pantelån ytet via morselskap	-57 000 000	-57 000 000
Sum	<u>-57 000 000</u>	<u>-57 000 000</u>
Sum pantsettelse	60 000 000	60 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet

Eiendom	52 975 839	53 245 839
Sum	<u>52 975 839</u>	<u>53 245 839</u>



KIRKEGATEN 12 KVADRATUREN AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	200 359	300 359
Årets resultat		1 499 725	
Avgitt konsernbidrag netto		-1 504 386	
Egenkapital 31.12	100 000	195 698	295 698