



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 456 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Anders Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 336	1 404 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 336</b>	<b>1 404 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 648	51 265
Annen driftskostnad	2	120 333	87 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 981</b>	<b>138 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 355</b>	<b>1 265 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 729	2 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 729</b>	<b>2 117</b>
Annen rentekostnad		748 794	740 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 794</b>	<b>740 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-747 065</b>	<b>-738 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>576 290</b>	<b>527 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	127 632	121 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 658	405 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	24 036 751	23 777 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 036 751</b>	<b>23 777 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 036 751</b>	<b>23 777 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 169
Andre fordringer		8 720	8 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 720</b>	<b>14 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 546 727	3 191 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 546 727</b>	<b>3 191 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 555 447</b>	<b>3 206 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 592 199</b>	<b>26 984 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		1 672 784	1 224 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 672 784</b>	<b>1 224 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 772 784</b>	<b>1 324 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	246 366	235 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>246 366</b>	<b>235 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 881 625	6 680 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>25 381 625</b>	<b>25 180 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 991</b>	<b>25 416 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			67 611
Betalbar skatt	4	117 075	107 922
Skyldige offentlige avgifter		50 761	40 296
Annen kortsiktig gjeld		23 588	27 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 424</b>	<b>243 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 819 415</b>	<b>25 660 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 592 199</b>	<b>26 984 323</b>



Til generalforsamlingen i  
Kjøpmannsgata Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Kjøpmannsgata Holding AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 448 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

#### 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 min 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.

TES Revisjon medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA <a href="mailto:tor.egil.solli@tesrevisjon.no">tor.egil.solli@tesrevisjon.no</a>	Avdeling Oslo Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	Avdeling Askim Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
--	--	--



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

**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.

Askim, 20. mars 2018  
TES Revisjon

Tor Egil Solli  
Statsautorisert revisor

<b>TES Revisjon</b> medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA <a href="mailto:tor.egil.solli@tesrevisjon.no">tor.egil.solli@tesrevisjon.no</a>	<b>Avdeling Oslo</b> Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	<b>Avdeling Askim</b> Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
---	---	---



**RESULTATREGNSKAP**

**KJØPMANNSGATA HOLDING AS**

<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Leieinntekter		1 497 336	1 404 428
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 497 336</b>	<b>1 404 428</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 648	51 265
Annen driftskostnad	2	120 333	87 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>173 981</b>	<b>138 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 355</b>	<b>1 265 763</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 729	2 117
Annen rentekostnad		748 794	740 467
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-747 065</b>	<b>-738 350</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		576 290	527 413
Skattekostnad på ordinært resultat	4	127 632	121 953
<b>Ordinært resultat</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		448 658	405 460
<b>Sum overføringer</b>		<b>448 658</b>	<b>405 460</b>



## BALANSE

### KJØPMANNSGATA HOLDING AS

	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	24 036 751	23 777 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 036 751</b>	<b>23 777 574</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 036 751</b>	<b>23 777 574</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	6 169
Andre kortsiktige fordringer		8 720	8 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 720</b>	<b>14 868</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 546 727	3 191 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 555 447</b>	<b>3 206 749</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 592 199</b>	<b>26 984 323</b>



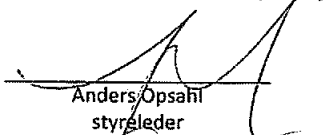
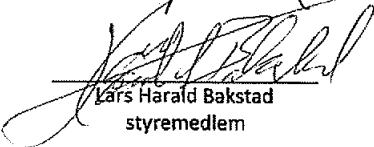
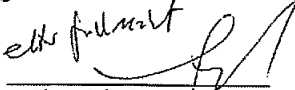
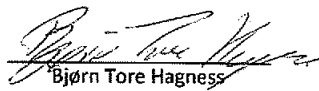
## BALANSE

## KJØPMANNSGATA HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 672 784	1 224 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 672 784</b>	<b>1 224 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 772 784</b>	<b>1 324 126</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	246 366	235 809
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>246 366</b>	<b>235 809</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 881 625	6 680 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>25 381 625</b>	<b>25 180 902</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	67 611
Betalbar skatt	4	117 075	107 922
Skyldig offentlige avgifter		50 761	40 296
Annen kortsiktig gjeld		23 588	27 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 424</b>	<b>243 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 819 415</b>	<b>25 660 197</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 592 199</b>	<b>26 984 323</b>

Oslo, 20.03.2018

Styret i Kjøpmannsgata Holding AS

  
Anders Opsahl  
styreleder  
Lars Harald Bakstad  
styremedlem  
Bjørn Atle Gravelsether  
styremedlem  
Bjørn Tore Hagness  
styremedlem



## Kjøpmannsgata Holding AS

Noter 2017

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	100	kr 1 000,00

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Anders Opsahl Holding AS	50	50 %
Backe Prosjekt AS	47	47 %
Leiar Invest AS	3	3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 12.225,- for revisjon og kr. 10.150,- for andre konsulenttjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2017.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Leietaker-tilpassninger	Tomt	Aktiverte bygg og prosjektkostnader	Sum
Anskaffelseskost	5 126 548	0	18 976 977	365 437	24 468 962
Tilgang	0	57 200	0	255 625	312 825
Åvgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-691 387	0	0	0	-691 387
Årets avskrivninger	-51 265	-2 383	0	0	-53 648
Bokført verdi 31.12	4 383 896	54 817	18 976 977	621 062	24 036 751

Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	1 %

Aktivert tomt og prosjektkostnader er ikke gjenstand for avskrivning.



## Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	576 290
Permanente forskjeller	147
Endring midl. forskjeller	-88 622
Årets skattegrunnlag	<u>487 814</u>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 24%	117 075
Endring utsatt skatt	10 557
Årets skattekostnad	<u>127 632</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2016	2017	Endring
Varige driftsmidler	982 539	1 071 161	-88 622
Sum	<u>982 539</u>	<u>1 071 161</u>	<u>-88 622</u>
Utsatt skatt:	<u>235 809</u>	<u>246 366</u>	<u>-10 557</u>

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 224 125	1 324 125
Årets resultat		448 658	448 658
Egenkapital 31.12	100 000	1 672 784	1 772 784

## Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	3 446 865
Gjeld til Backe Prosjekt AS	3 434 760
Sum	<u>6 881 625</u>

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på langsiktige lån til nærstående selskaper.  
Øvrig langsiktig gjeld er renteberegnet med 3% p.a.

## Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom.  
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 24.090.399,5

Gjeld til kreditinstitusjoner forfaller mer enn 12 måneder etter balansedato.