



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 377 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATEN 21 AS  
Forretningsadresse: Stokmovegen 2  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	828 906	1 655 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 906</b>	<b>1 655 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	605 704	605 116
Annen driftskostnad	2	314 443	1 123 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 147</b>	<b>1 728 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 241</b>	<b>-72 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 776	253 362
Annen renteinntekt		695	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 471</b>	<b>253 800</b>
Annen rentekostnad		352 857	385 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 857</b>	<b>385 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 387</b>	<b>-131 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 628</b>	<b>-204 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 251	-44 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	102 024	62 941
Overført fra annen egenkapital	4	-244 401	-222 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	811 791	742 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>811 791</b>	<b>742 764</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	2 838 300	3 403 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	70 769	111 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 909 069</b>	<b>3 514 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	12 060 005	11 773 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 060 005</b>	<b>11 773 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 780 865</b>	<b>16 030 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	61 191	300 000
Andre kortsiktige fordringer	1		42 885
Konsernfordringer	1, 8	645 404	
<b>Sum fordringer</b>		<b>706 595</b>	<b>342 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 163 037	1 582 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 163 037</b>	<b>1 582 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 632</b>	<b>1 925 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	614 249	858 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 730 000	11 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	51 912	158 067
Skyldig offentlige avgifter		18 482	3 620
Kortsiktig konserngjeld	8	191 496	90 693
Annen kortsiktig gjeld		44 358	115 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 248</b>	<b>367 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 036 248</b>	<b>12 097 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 817 377 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATEN 21 AS  
Forretningsadresse: Stokmovegen 2  
7500 STJØRDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 817 377 602  
KJØPMANNSGATEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	828 906	1 655 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 906</b>	<b>1 655 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	605 704	605 116
Annen driftskostnad	2	314 443	1 123 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 147</b>	<b>1 728 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 241</b>	<b>-72 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 776	253 362
Annen renteinntekt		695	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 471</b>	<b>253 800</b>
Annen rentekostnad		352 857	385 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 857</b>	<b>385 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 387</b>	<b>-131 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 628</b>	<b>-204 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 251	-44 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	102 024	62 941
Overført fra annen egenkapital	4	-244 401	-222 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>



Organisasjonsnr: 817 377 602  
KJØPMANNSGATEN 21 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	811 791	742 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>811 791</b>	<b>742 764</b>

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 3, 5	2 838 300	3 403 200
--------------	---------	-----------	-----------

##### Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	1, 3	70 769	111 573
-----------	------	--------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 909 069</b>	<b>3 514 773</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Lån til foretak i samme

konsern	8	12 060 005	11 773 362
---------	---	------------	------------

##### Sum finansielle

<b>anleggsmidler</b>		<b>12 060 005</b>	<b>11 773 362</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

#### Sum anleggsmidler

		<b>15 780 865</b>	<b>16 030 899</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	61 191	300 000
-----------------	---	--------	---------

##### Andre kortsiktige

fordringer	1		42 885
------------	---	--	--------

##### Konsernfordringer

	1, 8	645 404	
--	------	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>706 595</b>	<b>342 885</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd		1 163 037	1 582 736
--------------	--	-----------	-----------

##### Sum bankinnskudd,

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 163 037</b>	<b>1 582 736</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

#### Sum omløpsmidler

		<b>1 869 632</b>	<b>1 925 621</b>
--	--	------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	4	614 249	858 650
----------	---	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 11 730 000	11 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 51 912	158 067
Skyldig offentlige avgifter	18 482	3 620
Kortsiktig konserngjeld	8 191 496	90 693
Annen kortsiktig gjeld	44 358	115 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>306 248</b>	<b>367 870</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 036 248</b>	<b>12 097 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>



Organisasjonsnr: 817 377 602  
KJØPMANNSGATEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	5000.00	5000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KG Utbygging AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Kjøpmannsgaten 21 AS

---

Organisasjonsnr: 817 377 602



## Resultatregnskap

### Kjøpmannsgaten 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	1	828 906	1 655 935
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 906</b>	<b>1 655 935</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	605 704	605 116
Annen driftskostnad	2	314 443	1 123 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>920 147</b>	<b>1 728 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 241</b>	<b>-72 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 776	253 362
Annen renteinntekt		695	438
Annen rentekostnad		352 857	385 369
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 387</b>	<b>-131 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 628</b>	<b>-204 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 251	-44 846
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	102 024	62 941
Overført fra annen egenkapital	4	244 401	222 146
<b>Sum overføringer</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>



**Balanse**  
**Kjøpmannsgaten 21 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	811 791	742 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>811 791</b>	<b>742 764</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	2 838 300	3 403 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	70 769	111 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 909 069</b>	<b>3 514 773</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	12 060 005	11 773 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 060 005</b>	<b>11 773 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 780 865</b>	<b>16 030 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	61 191	300 000
Andre kortsiktige fordringer	1	0	42 885
Konsernfordringer	1, 8	645 404	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>706 595</b>	<b>342 885</b>
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		1 163 037	1 582 736
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 163 037</b>	<b>1 582 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 632</b>	<b>1 925 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>



**Balanse**  
Kjøpmannsgaten 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	614 249	858 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 730 000	11 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	51 912	158 067
Skyldig offentlige avgifter		18 482	3 620
Kortsiktig konserngjeld	8	191 496	90 693
Annen kortsiktig gjeld		44 358	115 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 248</b>	<b>367 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 036 248</b>	<b>12 097 870</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>

Stjørdal, 10.05.2021  
Styret i Kjøpmannsgaten 21 AS

\_\_\_\_\_  
Alf Joachim Vennatrø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Vennatrø  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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.

#### Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf Vennatrø & Sønn AS' hovedkontor i Stjørdal kommune.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 24 950 eksl. mva.

Lovpålagt revisjon	17 250
Andre tjenester	7 700
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>24 950</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 660 788	1 007 618	13 668 405
= Anskaffelseskost 31.12.20	12 660 788	1 007 618	13 668 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	9 822 488	936 849	10 759 336
= Bokført verdi 31.12.20	2 838 300	70 769	2 909 069
Årets ordinære avskrivninger	564 900	40 804	605 704
Økonomisk levetid	12-33 år	5 år	

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 000 000	858 650	5 858 650
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-102 024	-102 024
Årets resultat		-142 377	-142 377
Pr 31.12	5 000 000	614 249	5 614 249

### Note 6 Gjeld

Bokført gjeld som forfaller etter fem år, utgjør pr 31.12.2020 kr 0,-.

Selskapet har et gjeldsbrevlån på kr 11 730 000 med sikkerhet i eiendommen. Eiendommen er pantsatt for 15 millioner kroner, og har en bokført verdi på kr 2 838 300.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgaten 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	5 000,00	5 000 000
Sum	1 000		5 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KG Utbygging AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-40 251	-44 846
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-40 251</b>	<b>-44 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-182 628	-204 051
Permanente forskjeller	-334	208
Endring i midlertidige forskjeller	313 762	284 536
Avgitt konsernbidrag	-130 800	-80 693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 776	17 752
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 776	-17 752
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 690 479	-3 376 199	314 280
Fordringer	518	0	-518
<b>Sum</b>	<b>-3 689 961</b>	<b>-3 376 199</b>	<b>313 762</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 689 961</b>	<b>-3 376 199</b>	<b>313 762</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-811 791</b>	<b>-742 764</b>	<b>69 028</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	12 060 005	11 773 362
Andre kortsiktige fordringer konsern	645 404	0
<b>Sum</b>	<b>12 705 408</b>	<b>11 773 362</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	51 867	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	191 496	90 693
<b>Sum</b>	<b>243 363</b>	<b>90 693</b>

Kr 12 060 005 av bokførte fordringer forfaller mer enn ett år etter balansedagen.



BDO AS  
Stokmoveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgaten 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgaten 21 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (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 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 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:  
<https://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.

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JNXBP-GDPFM-DXSTO-E1BFG-QLI85-SJQDC



# 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."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-12 06:56:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: JNXPB-GDPFM-DXSTO-ETBFG-QLI8S-SIQDC

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/validate>



**Årsregnskap 2020**  
**Kjøpmannsgaten 21 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: F2W5U-C661J-7KV8D-HKQWK-KY777-PP41H

---

Organisasjonsnr: 817 377 602



## Resultatregnskap

Kjøpmannsgaten 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	1	828 906	1 655 935
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 906</b>	<b>1 655 935</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	605 704	605 116
Annen driftskostnad	2	314 443	1 123 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>920 147</b>	<b>1 728 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 241</b>	<b>-72 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 776	253 362
Annen renteinntekt		695	438
Annen rentekostnad		352 857	385 369
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 387</b>	<b>-131 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 628</b>	<b>-204 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-40 251	-44 846
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	102 024	62 941
Overført fra annen egenkapital	4	244 401	222 146
<b>Sum overføringer</b>		<b>-142 377</b>	<b>-159 205</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F2W5U-C661J-7KV8D-HKQWK-KY777-PF41H



## Balanse Kjøpmannsgaten 21 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	811 791	742 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>811 791</b>	<b>742 764</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	2 838 300	3 403 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	70 769	111 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 909 069</b>	<b>3 514 773</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	12 060 005	11 773 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 060 005</b>	<b>11 773 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 780 865</b>	<b>16 030 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	61 191	300 000
Andre kortsiktige fordringer	1	0	42 885
Konsernfordringer	1, 8	645 404	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>706 595</b>	<b>342 885</b>
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		1 163 037	1 582 736
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 163 037</b>	<b>1 582 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 632</b>	<b>1 925 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>

Permeo Dokumentnøkkel: F2W5U-C661J-7KV8D-HKQWK-KY777-PF41H



## Balanse

### Kjøpmannsgaten 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	614 249	858 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 614 249</b>	<b>5 858 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 730 000	11 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 730 000</b>	<b>11 730 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	51 912	158 067
Skyldig offentlige avgifter		18 482	3 620
Kortsiktig konserngjeld	8	191 496	90 693
Annen kortsiktig gjeld		44 358	115 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 248</b>	<b>367 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 036 248</b>	<b>12 097 870</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 650 497</b>	<b>17 956 520</b>

Stjørdal, 10.05.2021  
Styret i Kjøpmannsgaten 21 AS

Alf Joachim Vennatrø  
Styreleder

Jan Vennatrø  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F2W5U-C661J-7K88D-HKQWK-KY777-PP41H



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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.

#### Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf Vennatrø & Sønn AS hovedkontor i Sjørdal kommune.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 24 950 eksl. mva.

Lovpålagt revisjon	17 250
Andre tjenester	7 700
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>24 950</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 660 788	1 007 618	13 668 405
= Anskaffelseskost 31.12.20	12 660 788	1 007 618	13 668 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	9 822 488	936 849	10 759 336
= Bokført verdi 31.12.20	2 838 300	70 769	2 909 069
Årets ordinære avskrivninger	564 900	40 804	605 704
Økonomisk levetid	12-33 år	5 år	

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 000 000	858 650	5 858 650
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-102 024	-102 024
Årets resultat		-142 377	-142 377
Pr 31.12	5 000 000	614 249	5 614 249

### Note 6 Gjeld

Bokført gjeld som forfaller etter fem år, utgjør pr 31.12.2020 kr 0,-.

Selskapet har et gjeldsbrevlån på kr 11 730 000 med sikkerhet i eiendommen. Eiendommen er pantsatt for 15 millioner kroner, og har en bokført verdi på kr 2 838 300.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgaten 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	5 000,00	5 000 000
Sum	1 000		5 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KG Utbygging AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2020

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-40 251	-44 846
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-40 251</b>	<b>-44 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-182 628	-204 051
Permanente forskjeller	-334	208
Endring i midlertidige forskjeller	313 762	284 536
Avgitt konsernbidrag	-130 800	-80 693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 776	17 752
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 776	-17 752
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 690 479	-3 376 199	314 280
Fordringer	518	0	-518
<b>Sum</b>	<b>-3 689 961</b>	<b>-3 376 199</b>	<b>313 762</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 689 961</b>	<b>-3 376 199</b>	<b>313 762</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-811 791</b>	<b>-742 764</b>	<b>69 028</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	12 060 005	11 773 362
Andre kortsiktige fordringer konsern	645 404	0
<b>Sum</b>	<b>12 705 408</b>	<b>11 773 362</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	51 867	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	191 496	90 693
<b>Sum</b>	<b>243 363</b>	<b>90 693</b>

Kr 12 060 005 av bokførte fordringer forfaller mer enn ett år etter balansedagen.



# 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."

## Jan Vennatrø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-352450

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-05-11 06:49:49Z



## Alf Joachim Vennatrø

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-47942

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-05-11 07:00:30Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: F2W5U-C661J-7KV8D-HKQWK-KY7T7-PP4TH