



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 391 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Baard Brønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 401 010	8 059 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 401 010</b>	<b>8 059 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 210 185	3 204 706
Annen driftskostnad		2 977 580	2 107 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 187 764</b>	<b>5 312 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 245</b>	<b>2 746 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 772	30 291
Annen renteinntekt		73 774	13 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 546</b>	<b>43 943</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		17 653
Annen rentekostnad		2 853 144	1 759 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 853 144</b>	<b>1 777 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 690 599</b>	<b>-1 733 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>522 647</b>	<b>1 013 334</b>
Skattekostnad på resultat	3	114 982	222 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		407 665	790 400



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		407 665	790 400



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	145 770 268	148 961 298
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		890 736	1 204 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		961 823	42 451
Andre kortsiktige fordringer		228 105	1 140 141
Konsernfordringer	2	3 380 983	1 292 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 570 911</b>	<b>2 474 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072 663	857 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 072 663</b>	<b>857 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 643 574</b>	<b>3 332 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		50 100 000	50 100 000
Annen innskutt egenkapital		1 985 386	1 985 386
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 085 386</b>	<b>102 085 386</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		55 812	463 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 812</b>	<b>-463 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>102 029 574</b>	<b>101 621 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	544 239	429 257
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>544 239</b>	<b>429 257</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 500 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		1 199 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 500 000</b>	<b>50 699 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 044 239</b>	<b>51 128 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 696	184 937
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		807 070	563 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 230 766</b>	<b>747 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 275 005</b>	<b>51 876 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553791

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 391 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Baard Brønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024

---

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: 920 391 648  
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 401 010	8 059 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 401 010</b>	<b>8 059 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 210 185	3 204 706
Annen driftskostnad		2 977 580	2 107 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 187 764</b>	<b>5 312 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 245</b>	<b>2 746 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 772	30 291
Annen renteinntekt		73 774	13 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 546</b>	<b>43 943</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		17 653
Annen rentekostnad		2 853 144	1 759 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 853 144</b>	<b>1 777 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 690 599</b>	<b>-1 733 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	522 647	1 013 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 982</b>	<b>222 934</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		407 665	790 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>



Organisasjonsnr: 920 391 648  
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 145 770 268 148 961 298

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 890 736 1 204 842

Sum varige driftsmidler 1 146 661 005 150 166 140

Sum anleggsmidler 146 661 005 150 166 140

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 961 823 42 451

Andre kortsiktige  
fordringer 228 105 1 140 141

Konsernfordringer 2 3 380 983 1 292 211

Sum fordringer 4 570 911 2 474 803

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 072 663 857 222

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 072 663 857 222

Sum omløpsmidler 6 643 574 3 332 025

SUM EIENDELER 153 304 579 153 498 165

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 50 000 000 50 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 50 100 000 50 100 000

Annen innskutt egenkapital 1 985 386 1 985 386

Sum innskutt egenkapital 102 085 386 102 085 386

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 55 812 463 477



Sum opptjent egenkapital		-55 812	-463 477
Sum egenkapital	4	102 029 574	101 621 909
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	544 239	429 257
Sum avsetninger for forpliktelses		544 239	429 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 500 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		1 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 500 000	50 699 000
Sum langsiktig gjeld		50 044 239	51 128 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 696	184 937
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		807 070	563 062
Sum kortsiktig gjeld		1 230 766	747 999
Sum gjeld		51 275 005	51 876 256
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>



Organisasjonsnr: 920 391 648  
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 391 648



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		9 401 010	8 059 010
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 401 010</b>	<b>8 059 010</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 210 185	3 204 706
Annen driftskostnad		2 977 580	2 107 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 187 764</b>	<b>5 312 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 245</b>	<b>2 746 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 772	30 291
Annen renteinntekt		73 774	13 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	17 653
Annen rentekostnad		2 853 144	1 759 701
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 690 599</b>	<b>-1 733 411</b>
Resultat før skattekostnad		522 647	1 013 334
Skattekostnad på resultat	3	114 982	222 934
<b>Resultat</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-407 665	-790 400
<b>Sum overføringer</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	145 770 268	148 961 298
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		890 736	1 204 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		961 823	42 451
Andre kortsiktige fordringer		228 105	1 140 141
Konsernfordringer	2	3 380 983	1 292 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 570 911</b>	<b>2 474 803</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072 663	857 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 643 574</b>	<b>3 332 025</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Overkurs		50 100 000	50 100 000
Annen innskutt egenkapital		1 985 386	1 985 386
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 085 386</b>	<b>102 085 386</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-55 812	-463 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 812</b>	<b>-463 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>102 029 574</b>	<b>101 621 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	544 239	429 257
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>544 239</b>	<b>429 257</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 500 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	1 199 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 500 000</b>	<b>50 699 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 696	184 937
Annen kortsiktig gjeld		807 070	563 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 230 766</b>	<b>747 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 275 005</b>	<b>51 876 256</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>
Trondheim			
Styret i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Morten Kristoffer Myrslo Andersen		Jørgen Høvik	
Styrets leder		styremedlem/daglig leder	
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 - Driftsmidler

	Bygninger	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Sum
Ansk.kost 1.1.23	126 767 839	24 134 555	1 570 530	1 443 207	153 916 131
Akk. avskrivninger 1.1.23	1 964 822	1 419 481	365 687		3 749 990
Bokført verdi 1.1.2023	124 803 017	22 271 074	1 204 843	1 443 207	150 166 141
Tilgang - årets		33118			33118
Avgang - årets	328 069				328 069
Årets Avskrivning	1 689 213	1 206 866	314 106		3 210 185
Bokført verdi 31.12.23	122 785 736	21 541 326	890 737	1 443 207	146 661 006
Avskrivningstid	75 år	20 år	5 år	Avskr. ikke	



## Note 2 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende og renter konsern	2023	2022
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	1 199 000
Fordring på konsernselskap	3 292 211	1 292 211
Rentekostnad til konsernselskap	0	17 653
Renteinntekt fra konsernselskap	88 772	30 291
Fordring konsernbidrag		
Rentesats	3%	3%

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	114 982	222 934
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>114 982</b>	<b>222 934</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	522 647	1 013 334
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 736 152	-2 103 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 213 505</b>	<b>-1 090 382</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 023 695	3 287 544	-1 736 152
<b>Sum</b>	<b>5 023 695</b>	<b>3 287 544</b>	<b>-1 736 152</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 549 882	-1 336 377	1 213 505
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 473 813</b>	<b>1 951 166</b>	<b>-522 647</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>544 239</b>	<b>429 257</b>	<b>-114 982</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	50 000 000	50 100 000	1 985 386	- 463 477	101 621 909
Årets resultat				407 665	407 665
Mottatt konsernbidrag					0
Pr 31.12.2023	50 000 000	50 100 000	1 985 386	-55 812	102 029 574

## Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom med bokført verdi kr 145 770 268 er stilt som sikkerhet for Reidar Olsen Eiendom AS. Konsernets gjeld per 31.12.23 utgjør kr 53 500 000. Pantehaver DNB ASA

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for lån kr 49 500 000,-

## Note 6 Aksjonærer

Aksjene eies av Reidar Olsen Eiendom AS: org.nr. 917 823 820

## Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50 000	50 000 000
<b>Sum</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Olsen Eiendom AS	1 000	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Lønnskostnader

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### 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.



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

BDO AS

Arne Almklov  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8P531-NH52G-TBXCA-ULQWW-35AVY-1W1UU



# 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."

## Almklov, Arne Inge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-22 05:59:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8PS3T-NH5ZG-TBXCA-ULQWWV-35AVY-1W1UU

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>



BankID Signing  
Jørgen Høvik  
2024-05-24



BankID Signing  
Morten Kristoffer Myrsko Andersen  
2024-05-26

# Årsregnskap 2023

## Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 920 391 648**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		9 401 010	8 059 010
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 401 010</b>	<b>8 059 010</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 210 185	3 204 706
Annen driftskostnad		2 977 580	2 107 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 187 764</b>	<b>5 312 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 245</b>	<b>2 746 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 772	30 291
Annen renteinntekt		73 774	13 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	17 653
Annen rentekostnad		2 853 144	1 759 701
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 690 599</b>	<b>-1 733 411</b>
Resultat før skattekostnad		522 647	1 013 334
Skattekostnad på resultat	3	114 982	222 934
<b>Resultat</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>407 665</b>	<b>790 400</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-407 665	-790 400
<b>Sum overføringer</b>		<b>407 665</b>	<b>790 400</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	145 770 268	148 961 298
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		890 736	1 204 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 661 005</b>	<b>150 166 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		961 823	42 451
Andre kortsiktige fordringer		228 105	1 140 141
Konsernfordringer	2	3 380 983	1 292 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 570 911</b>	<b>2 474 803</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072 663	857 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 643 574</b>	<b>3 332 025</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Overkurs		50 100 000	50 100 000
Annen innskutt egenkapital		1 985 386	1 985 386
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 085 386</b>	<b>102 085 386</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-55 812	-463 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 812</b>	<b>-463 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>102 029 574</b>	<b>101 621 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	544 239	429 257
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>544 239</b>	<b>429 257</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 500 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	1 199 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 500 000</b>	<b>50 699 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 696	184 937
Annen kortsiktig gjeld		807 070	563 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 230 766</b>	<b>747 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 275 005</b>	<b>51 876 256</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>153 304 579</b>	<b>153 498 165</b>
Trondheim, Styret i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Morten Kristoffer Myrslo Andersen Styrets leder		Jørgen Høvik styremedlem/daglig leder	
<b>Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 - Driftsmidler

	Bygninger	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Sum
Ansk.kost 1.1.23	126 767 839	24 134 555	1 570 530	1 443 207	153 916 131
Akk. avskrivninger 1.1.23	1 964 822	1 419 481	365 687		3 749 990
Bokført verdi 1.1.2023	124 803 017	22 271 074	1 204 843	1 443 207	150 166 141
Tilgang - årets		33118			33118
Avgang - årets	328 069				328 069
Årets Avskrivning	1 689 213	1 206 866	314 106		3 210 185
Bokført verdi 31.12.23	122 785 736	21 541 326	890 737	1 443 207	146 661 006
Avskrivningstid	75 år	20 år	5 år	Avskr. ikke	



## Note 2 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende og renter konsern	2023	2022
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	1 199 000
Fordring på konsernselskap	3 292 211	1 292 211
Rentekostnad til konsernselskap	0	17 653
Renteinntekt fra konsernselskap	88 772	30 291
Fordring konsernbidrag		
Rentesats	3%	3%

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	114 982	222 934
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>114 982</b>	<b>222 934</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	522 647	1 013 334
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 736 152	-2 103 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 213 505</b>	<b>-1 090 382</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 023 695	3 287 544	-1 736 152
<b>Sum</b>	<b>5 023 695</b>	<b>3 287 544</b>	<b>-1 736 152</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 549 882	-1 336 377	1 213 505
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 473 813</b>	<b>1 951 166</b>	<b>-522 647</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>544 239</b>	<b>429 257</b>	<b>-114 982</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	50 000 000	50 100 000	1 985 386	- 463 477	101 621 909
Årets resultat				407 665	407 665
Mottatt konsernbidrag					0
Pr 31.12.2023	50 000 000	50 100 000	1 985 386	-55 812	102 029 574

## Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom med bokført verdi kr 145 770 268 er stilt som sikkerhet for Reidar Olsen Eiendom AS. Konsernets gjeld per 31.12.23 utgjør kr 53 500 000. Pantehaver DNB ASA

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for lån kr 49 500 000,-

## Note 6 Aksjonærer

Aksjene eies av Reidar Olsen Eiendom AS: org.nr. 917 823 820

## Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50 000	50 000 000
<b>Sum</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Olsen Eiendom AS	1 000	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Lønnskostnader

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.