



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjoldavegen 50
5522 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karina Jensen Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	144 063
Annen driftsinntekt		3 782 905	3 803 706
Sum inntekter		3 782 905	3 947 769
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	686 439	683 972
Annen driftskostnad	2	486 401	953 941
Sum kostnader		1 172 840	1 637 913
Driftsresultat		2 610 066	2 309 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 863 969	1 866 977
Annen renteinntekt		118	1 299
Annen finansinntekt		0	7 695
Sum finansinntekter		1 864 087	1 875 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 556	65 709
Annen rentekostnad		4 099 326	4 198 025
Sum finanskostnader		4 150 882	4 263 734
Netto finans		-2 286 796	-2 387 763
Resultat før skattekostnad		323 270	-77 906
Skattekostnad	4, 5	71 119	393 595
Årsresultat		252 151	-471 502
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	392 731	61 270
Annen egenkapital	6	-140 580	-532 772
Sum overføringer og disponeringer		252 151	-471 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 117 613	28 767 052
Sum varige driftsmidler		28 117 613	28 767 052
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	28 145 338	29 421 369
Sum finansielle anleggsmidler		47 869 922	49 145 953
Sum anleggsmidler		75 987 535	77 913 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		437 368	169 063
Andre kortsiktige fordringer		11 542	0
Sum fordringer		448 910	169 063
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363
Sum omløpsmidler		1 617 398	1 024 426
SUM EIENDELER		77 604 933	78 937 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 308 629	2 038 475
Sum opptjent egenkapital		2 308 629	2 038 475
Sum egenkapital		14 208 636	13 938 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	646 575	319 988
Sum avsetninger for forpliktelser		646 575	319 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 520 000	62 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	847 416	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 367 416	62 000 000
Sum langsiktig gjeld		61 013 991	62 319 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 497	22 279
Betalbar skatt		0	776 972
Skyldige offentlige avgifter		0	165 013
Kortsiktig konserngjeld	3	503 501	795 860
Annen kortsiktig gjeld		1 875 308	918 838
Sum kortsiktig gjeld		2 382 306	2 678 961
Sum gjeld		63 396 297	64 998 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 604 933	78 937 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580538

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjoldavegen 50
5522 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karina Jensen Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

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: 990 687 838
KJØPMANNSEBRÅTET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	144 063
Annen driftsinntekt		3 782 905	3 803 706
Sum inntekter		3 782 905	3 947 769
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	686 439	683 972
Annen driftskostnad	2	486 401	953 941
Sum kostnader		1 172 840	1 637 913
Driftsresultat		2 610 066	2 309 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 863 969	1 866 977
Annen renteinntekt		118	1 299
Annen finansinntekt		0	7 695
Sum finansinntekter		1 864 087	1 875 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 556	65 709
Annen rentekostnad		4 099 326	4 198 025
Sum finanskostnader		4 150 882	4 263 734
Netto finans		-2 286 796	-2 387 763
Resultat før skattekostnad		323 270	-77 906
Skattekostnad	4, 5	71 119	393 595
Årsresultat		252 151	-471 502
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	392 731	61 270
Annen egenkapital	6	-140 580	-532 772
Sum overføringer og disponeringer		252 151	-471 502



Organisasjonsnr: 990 687 838
KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 117 613	28 767 052
Sum varige driftsmidler		28 117 613	28 767 052

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	28 145 338	29 421 369
Sum finansielle anleggsmidler		47 869 922	49 145 953
Sum anleggsmidler		75 987 535	77 913 005

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		437 368	169 063
Andre kortsiktige fordringer		11 542	0
Sum fordringer		448 910	169 063

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363

Sum omløpsmidler		1 617 398	1 024 426
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		77 604 933	78 937 431
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007



Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 308 629	2 038 475
Sum opptjent egenkapital		2 308 629	2 038 475
Sum egenkapital		14 208 636	13 938 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	646 575	319 988
Sum avsetninger for forpliktelser		646 575	319 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 520 000	62 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	847 416	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 367 416	62 000 000
Sum langsiktig gjeld		61 013 991	62 319 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 497	22 279
Betalbar skatt		0	776 972
Skyldige offentlige avgifter		0	165 013
Kortsiktig konserngjeld	3	503 501	795 860
Annen kortsiktig gjeld		1 875 308	918 838
Sum kortsiktig gjeld		2 382 306	2 678 961
Sum gjeld		63 396 297	64 998 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 604 933	78 937 431



Organisasjonsnr: 990 687 838
KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekt på kr. 1 863 969

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28145338.00	29421369.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	847416.00	795860.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	503501.00	795860.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

TriPluss AS er konsernspiss, Kjøpmannsbråtet Eiendom AS er datterselskap til TriPluss AS og morselskapet til Mosvannet Park Næring AS. Kjøpmannsbråtet Eiendom AS har avgitt et konsernbidrag på kr. 503 501 før skatt til Tri Pluss AS

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
47120000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
59520000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
77913000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsbråtet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøpmannsbråtet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kjøpmannsbråtet Eiendom AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 20.06.2025
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Rogde, Asbjørn Magne	2025-06-20

Identification

 **bankID** Rogde, Asbjørn Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990687838
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS
990 687 838

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	144 063
Annen driftsinntekt		3 782 905	3 803 706
Sum driftsinntekter		3 782 905	3 947 769
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-686 439	-683 972
Annen driftskostnad	2	-486 401	-953 941
Sum driftskostnader		-1 172 840	-1 637 913
Driftsresultat		2 610 066	2 309 856
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 863 969	1 866 977
Annen renteinntekt		118	1 299
Annen finansinntekt		0	7 695
Sum finansinntekter		1 864 087	1 875 971
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-51 556	-65 709
Annen rentekostnad		-4 099 326	-4 198 025
Sum finanskostnader		-4 150 882	-4 263 734
Netto finans		-2 286 796	-2 387 763
Resultat før skattekostnad		323 270	-77 906
Skattekostnad	4, 5	-71 119	-393 595
Årsresultat		252 151	-471 502
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	392 731	61 270
Annen egenkapital	6	-140 580	-532 772
Sum overføringer		252 151	-471 502



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 117 613	28 767 052
Sum varige driftsmidler		28 117 613	28 767 052
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	28 145 338	29 421 369
Sum finansielle anleggsmidler		47 869 922	49 145 953
Sum anleggsmidler		75 987 535	77 913 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		437 368	169 063
Andre kortsiktige fordringer		11 542	0
Sum fordringer		448 910	169 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 488	855 363
Sum omløpsmidler		1 617 398	1 024 426
SUM EIENDELER		77 604 933	78 937 431



KJØPMANNSTRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 308 629	2 038 475
Sum opptjent egenkapital		2 308 629	2 038 475
Sum egenkapital		14 208 636	13 938 482
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	646 575	319 988
Sum avsetning for forpliktelser		646 575	319 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 520 000	62 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	847 416	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 367 416	62 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 497	22 279
Betalbar skatt		0	776 972
Skyldige offentlige avgifter		0	165 013
Kortsiktig konserngjeld	3	503 501	795 860
Annen kortsiktig gjeld		1 875 308	918 838
Sum kortsiktig gjeld		2 382 306	2 678 961
Sum gjeld		63 396 297	64 998 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 604 933	78 937 431

HAUGESUND, 18.06.2025

Sigurd Persson
styrets leder

Ove Skjølingstad
styremedlem



KJØPMANNSTRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	36 651 411
Tilgang i året	37 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	36 688 411
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 884 359
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 570 798
Balansført verdi pr 31.12	28 117 613
Årets av- og nedskrivninger	686 439
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekt på kr. 1 863 969

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 145 338	29 421 369

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	847 416	795 860

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	503 501	795 860

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

TriPluss AS er konsernspiss, Kjøpmannsbråtet Eiendom AS er datterselskap til TriPluss AS og morselskapet til Mosvannet Park Næring AS.

Kjøpmannsbråtet Eiendom AS har avgitt et konsernbidrag på kr. 503 501 før skatt til Tri Plus AS



KJØPMANNSTRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	110 770	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 651	-442 094
Skattekostnad	71 119	-442 094
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	323 270	-2 009 517
+/- Endring i midlertidige forskjeller	180 231	142 736
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-503 501	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 866 780
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	110 770	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-110 770	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 119 207	2 938 976	180 231
Netto forskjeller	3 119 207	2 938 976	180 231
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 119 207	2 938 976	180 231
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	686 226	646 575	39 651

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	11 900 007	2 038 475	13 938 482
Årsresultat	0	252 151	252 151
- Avgitt konsernbidrag	0	-392 731	-392 731
Andre endringer	0	410 735	410 735
Egenkapital 31.12.2024	11 900 007	2 308 629	14 208 636

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 322 223	9	11 900 007
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tri Pluss AS	1 322 223	100,00	Ordinære



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	47 120 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	59 520 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	77 913 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0