



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Tore Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 535 646	1 003 999
Annen driftsinntekt			5 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 646</b>	<b>1 009 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	605 100	602 981
Annen driftskostnad	2	856 710	979 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 461 810</b>	<b>1 582 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 836</b>	<b>-573 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	247 569	207 639
Annen renteinntekt		348	771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 917</b>	<b>208 410</b>
Annen rentekostnad		343 155	337 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 155</b>	<b>337 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 238</b>	<b>-129 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 402</b>	<b>-702 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	25 994	-140 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-47 396	-562 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	680 166	653 412
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>680 166</b>	<b>653 412</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 6	3 967 512	4 531 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	152 377	188 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 119 889</b>	<b>4 720 359</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 745 000	11 245 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 745 000</b>	<b>11 245 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 545 055</b>	<b>16 618 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	200 556	47 858
Andre fordringer	1, 3	283 611	938 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 167</b>	<b>986 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 841	54 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>250 841</b>	<b>54 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 008</b>	<b>1 040 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 280 064</b>	<b>17 659 281</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	1 080 795	1 128 191
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 080 795</b>	<b>6 128 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 080 795</b>	<b>6 128 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 753 029	11 302 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 753 029</b>	<b>11 302 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 753 029</b>	<b>11 302 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			89
Leverandørgjeld	1	92 516	102 174
Betalbar skatt		52 748	
Skyldige offentlige avgifter		6 294	4 573
Annen kortsiktig gjeld	1	294 681	121 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 239</b>	<b>228 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 199 268</b>	<b>11 531 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 280 064</b>	<b>17 659 281</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgaten 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kjøpmannsgaten 21 AS' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 øvrige 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.

Stjørdal, 22.02.2019  
BDO AS



Lars Terje Klæth  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2018

## Kjøpmannsgaten 21 AS

Org.nr.: 817 377 602



## Årsberetning 2018

Kjøpmannsgaten 21 AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Kjøpmannsgaten 21 AS driver utleie av næringseiendom i Stjørdal kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet hadde leieinntekter på kr 1 535 646 i 2018. Driftsresultatet ble kr 73 836.

Likviditeten er tilfredsstillende. Egenkapitalen utgjør 35 % av totalkapitalen pr 31.12.2018

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetningen.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

### Likestilling

Selskapets styre består av tre menn.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Stjørdal, 22.02.2019  
Styret i Kjøpmannsgaten 21 AS

---

Tore Margido Haugen  
Styreleder

---

Joar Andre Opheim Winther  
Styremedlem

---

Svein Kåre Wognild  
Styremedlem

---

Inge Grøntvedt  
Daglig leder



## Resultatregnskap

Kjøpmannsgaten 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt	1	1 535 646	1 003 999
Annen driftsinntekt		0	5 705
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 535 646</b>	<b>1 009 704</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	605 100	602 981
Annen driftskostnad	2	856 710	979 856
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 461 810</b>	<b>1 582 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 836</b>	<b>-573 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	247 569	207 639
Annen renteinntekt		348	771
Annen rentekostnad		343 155	337 596
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-95 238</b>	<b>-129 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 402</b>	<b>-702 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	25 994	-140 147
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	47 396	562 173
<b>Sum overføringer</b>		<b>-47 396</b>	<b>-562 173</b>



### Balanse

#### Kjøpmannsgaten 21 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	680 166	653 412
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>680 166</b>	<b>653 412</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 6	3 967 512	4 531 808
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	152 377	188 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 119 889</b>	<b>4 720 359</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 745 000	11 245 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 745 000</b>	<b>11 245 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 545 055</b>	<b>16 618 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	200 556	47 858
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	283 611	938 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 167</b>	<b>986 289</b>
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		250 841	54 221
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>250 841</b>	<b>54 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 008</b>	<b>1 040 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 280 064</b>	<b>17 659 281</b>



## Balanse Kjøpmannsgaten 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	1 080 795	1 128 191
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 080 795</b>	<b>6 128 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 080 795</b>	<b>6 128 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 753 029	11 302 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 753 029</b>	<b>11 302 902</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	89
Leverandørgjeld	1	92 516	102 174
Betalbar skatt		52 748	0
Skyldig offentlige avgifter		6 294	4 573
Annen kortsiktig gjeld	1	294 681	121 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 239</b>	<b>228 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 199 268</b>	<b>11 531 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 280 064</b>	<b>17 659 281</b>

Stjørdal, 22.02.2019  
Styret i Kjøpmannsgaten 21 AS

\_\_\_\_\_  
Tore Margido Haugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joar Andre Opheim Winther  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Kåre Wognild  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Grøntvedt  
Daglig leder



## Noter til regnskapet 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God Regnskapsskikk.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk i virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives over forventet økonomisk levetid.

Husleie inntektsføres i den måneden husleien gjelder.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende. Tapsavsetning foretas etter individuell vurdering.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

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 2018 utgjør kr 34 723 eksl 2 % mva.

Lovpålagt revisjon	21 875
Andre tjenester	12 848
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>34 723</b>

### Note 3 Fordringer

Langsiktig fordring pr 31.12.18 på kr 11 745 000 er i sin helhet mot morselskapet Primahus Eiendom AS. Kostnadsførte renter av lånet utgjør kr 247 569 for 2018.

Kr 11 745 000 av bokførte fordringer forfaller mer enn ett år etter balansedagen.



## Noter til regnskapet 2018

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 660 400	367 236	6 027 636
Tilgang	0	4 631	4 631
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 660 400</b>	<b>371 867</b>	<b>6 032 267</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 692 888	-219 490	-1 912 378
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 967 512</b>	<b>152 377</b>	<b>4 119 889</b>
Årets avskrivninger	564 296	40 804	605 100
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	12-33 år	5 år	

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 000 000	1 128 191	6 128 191
Årets resultat		-47 396	-47 396
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 080 795</b>	<b>6 080 795</b>

### Note 6 Gjeld

Bokført gjeld som forfaller etter fem år, utgjør pr 31.12.2018 kr 6 537 000.

Selskapet har et gjeldsbrevlån på kr 10 753 029 med sikkerhet i eiendommen. Eiendommen er pantsatt for 15 millioner kroner, og har en bokført verdi på kr 3 967 512.

### 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
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>5 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



## Noter til regnskapet 2018

### Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 748	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 754	-140 147
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>25 994</b>	<b>-140 147</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 402	-702 320
Permanente forskjeller	2	0
Endring i midlertidige forskjeller	250 741	210 475
Mottatt konsernbidrag	0	763 431
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-271 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>229 341</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 748	183 223
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-183 223
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>52 748</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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 091 663	-2 840 922	250 741
<b>Sum</b>	<b>-3 091 663</b>	<b>-2 840 922</b>	<b>250 741</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-680 166	-653 412	26 754