



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGT. 57 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 769 304	1 612 491
Annen driftsinntekt	1	149 233	135 579
Sum inntekter		1 918 537	1 748 070
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	7	307 133	307 133
Annen driftskostnad	2	342 215	379 345
Sum kostnader		649 348	686 478
Driftsresultat		1 269 189	1 061 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	2 472
Sum finansinntekter		974	2 472
Annen rentekostnad		521	
Andre finanskostnader		210 441	286 386
Sum finanskostnader		210 962	286 386
Netto finans		-209 988	-283 914
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 201	777 678
Skattekostnad på ordinært resultat	8	233 139	171 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 062	606 589
Årsresultat	3	826 062	606 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 062	606 589
Totalresultat		826 062	606 589
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		826 062	606 589
Sum overføringer og disponeringer		826 062	606 589



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	4, 7	9 031 972	9 339 105
Sum varige driftsmidler		9 031 972	9 339 105
Sum anleggsmidler		9 031 972	9 339 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 365	7 754
Sum fordringer		9 365	7 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 076 743	2 926 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 743	2 926 392
Sum omløpsmidler		1 086 108	2 934 145
SUM EIENDELER		10 118 081	12 273 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 847 416	-2 021 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 847 416	2 021 354
Sum egenkapital		2 951 416	2 125 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	278 999	285 119
Sum avsetninger for forpliktelser		278 999	285 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 508 724	5 742 384
Øvrig langsiktig gjeld	5	995 707	3 736 631
Sum annen langsiktig gjeld		6 504 431	9 479 015
Sum langsiktig gjeld		6 783 430	9 764 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 601	59 992
Betalbar skatt		239 259	71 399
Annen kortsiktig gjeld		81 375	252 372
Sum kortsiktig gjeld		383 235	383 763
Sum gjeld		7 166 665	10 147 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 118 081	12 273 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 369410

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGT. 57 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 990 742 693
KJØPMANNSGT. 57 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 769 304	1 612 491
Annen driftsinntekt	1	149 233	135 579
Sum inntekter		1 918 537	1 748 070
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	7	307 133	307 133
Annen driftskostnad	2	342 215	379 345
Sum kostnader		649 348	686 478
Driftsresultat		1 269 189	1 061 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	2 472
Sum finansinntekter		974	2 472
Annen rentekostnad		521	
Andre finanskostnader		210 441	286 386
Sum finanskostnader		210 962	286 386
Netto finans		-209 988	-283 914
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	233 139	171 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 062	606 589
Årsresultat	3	826 062	606 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 062	606 589
Totalresultat		826 062	606 589
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		826 062	606 589
Sum overføringer og disponeringer		826 062	606 589



Organisasjonsnr: 990 742 693
KJØPMANNSGT. 57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomt	4, 7	9 031 972	9 339 105
Sum varige driftsmidler		9 031 972	9 339 105

Sum anleggsmidler		9 031 972	9 339 105
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 365	7 754
Sum fordringer		9 365	7 754

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 076 743	2 926 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 743	2 926 392

Sum omløpsmidler		1 086 108	2 934 145
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 118 081	12 273 251
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	-2 847 416	-2 021 354
Sum opptjent egenkapital		2 847 416	2 021 354

Sum egenkapital		2 951 416	2 125 354
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	278 999	285 119
Sum avsetninger for forpliktelser		278 999	285 119



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 508 724	5 742 384
Øvrig langsiktig gjeld	5	995 707	3 736 631
Sum annen langsiktig gjeld		6 504 431	9 479 015
Sum langsiktig gjeld		6 783 430	9 764 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 601	59 992
Betalbar skatt		239 259	71 399
Annen kortsiktig gjeld		81 375	252 372
Sum kortsiktig gjeld		383 235	383 763
Sum gjeld		7 166 665	10 147 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 118 081	12 273 251



Organisasjonsnr: 990 742 693
KJØPMANNSGT. 57 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	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svanen Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Tokle AS	500.00	50.00%	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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgt. 57 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøpmannsgt. 57 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 826 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SPXZ5-CNIF-UNPOJ-GSKDT-XL3JE-SQXWS



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Kjøpmannsgt. 57 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Trondheim, 28. mai 2021

Deloitte AS

Mette Estenstad

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPXZ5-CNIF-UNP0J-GSKDT-XL3JE-SQXWS



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-05-27 11:53:02Z



Penneo Dokument ID: SPXZ5-CNFF-UNP0J-G5KDT-XL3JE-SQXWS

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>



 Legally signed by
Ivar Koteng
10.05.2021

 Legally signed by
Georg Michael Tolle Minervin
10.05.2021

 Legally signed by
Svein Erik Nordbotten
26.05.2021

Årsregnskap

2020

Kjøpmannsgt. 57 AS

Org.nr.:990 742 693



Årsberetning 2020 for Kjøpmannsgt. 57 AS

Virksomhetens art

Kjøpmannsgt. 57 AS er et selskap som har som formål å drive utbygging, salg og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Fortsatt drift

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdi.

Styret mener derfor at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet og derfor ikke nødvendig med tiltak for å fremme likestilling og forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Trondheim, 10.05.2021
Styret i Kjøpmannsgt. 57 AS

Svein Erik Nordbotten

styreleder

Ivar Johannes Koteng

styremedlem/daglig leder

Georg Michael Tokle

Minervini
styremedlem



Resultatregnskap			
Kjøpmannsgt. 57 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter	1	1 769 304	1 612 491
Annen driftsinntekt	1	149 233	135 579
Sum driftsinntekter		1 918 537	1 748 070
Avskrivning på driftsmidler	7	307 133	307 133
Annen driftskostnad	2	342 215	379 345
Sum driftskostnader		649 348	686 478
Driftsresultat		1 269 189	1 061 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		974	2 472
Rentekostnader		521	0
Andre finanskostnader		210 441	286 386
Resultat av finansposter		-209 988	-283 914
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 201	777 678
Skattekostnad på ordinært resultat	8	233 139	171 089
Ordinært resultat		826 062	606 589
Årsresultat	3	826 062	606 589
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		826 062	606 589
Sum overføringer		826 062	606 589



Balanse			
Kjøpmannsgt. 57 AS			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	4, 7	<u>9 031 972</u>	<u>9 339 105</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 031 972</u>	<u>9 339 105</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 031 972</u>	<u>9 339 105</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>9 365</u>	<u>7 754</u>
Sum fordringer		<u>9 365</u>	<u>7 754</u>
Bankinnskudd		<u>1 076 743</u>	<u>2 926 392</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 086 108</u>	<u>2 934 145</u>
SUM EIENDELER		<u>10 118 081</u>	<u>12 273 251</u>



Balanse			
Kjøpmannsgt. 57 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 847 416	2 021 354
Sum opptjent egenkapital		2 847 416	2 021 354
Sum egenkapital		2 951 416	2 125 354
Gjeld			
Utsatt skatt	8	278 999	285 119
Sum avsetning for forplikelser		278 999	285 119
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 508 724	5 742 384
Øvrig langsiktig gjeld	5	995 707	3 736 631
Sum langsiktig gjeld		6 504 431	9 479 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 601	59 992
Betalbar skatt		239 259	71 399
Annen kortsiktig gjeld		81 375	252 372
Sum kortsiktig gjeld		383 235	383 763
Sum gjeld		7 166 665	10 147 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 118 081	12 273 251
Trondheim, 10.05.2021 Styret i Kjøpmannsgt. 57 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> styreleder	<u>Ivar Johannes Koteng</u> styremedlem/daglig leder	<u>Georg Michael Tokle Minervini</u> styremedlem	
Kjøpmannsgt. 57 AS		Side 5	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 78 950 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	9 563	13 281
Konsulent	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	4 000	2 021 354	2 125 354
Årets resultat			826 062	826 062
Egenkapital 31.12	100 000	4 000	2 847 416	2 951 416

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 508 724	5 742 384
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	9 031 972	9 339 105



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	-995 707	-3 736 631
Sum	0	0	-995 707	-3 736 631

Mellomværende er renteberegnet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgt. 57 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svanen Eiendom AS	500	50,0	50,0
Tokle AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 844 353	1 500 000	14 344 353
= Anskaffelseskost 31.12.20	12 844 353	1 500 000	14 344 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 812 380	1 500 000	5 312 380
= Bokført verdi 31.12.20	9 031 973	0	9 031 973
Årets ordinære avskrivninger	307 133		307 133
Økonomisk levetid	20-100 år	5 år	



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	239 259	71 399
Endring i utsatt skatt	-6 120	99 690
Skattekostnad ordinært resultat	233 139	171 089
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 059 201	777 678
Permanente forskjeller	521	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 817	4 052
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-457 188
Skattepliktig inntekt	1 087 539	324 541
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	239 259	71 399
Sum betalbar skatt i balansen	239 259	71 399

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	1 268 178	1 295 995	27 817
Sum	1 268 178	1 295 995	27 817
Grunnlag for utsatt skatt	1 268 178	1 295 995	27 817
Utsatt skatt (22 %)	278 999	285 119	6 120

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



Kjøpmannsgt. 57 AS

Organisasjonsnummer 989 404 105

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.05.2021

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 23. mars 2021 ble ordinær generalforsamling i Kjøpmannsgt. 57 AS åpnet av styreleder Svein Erik Nordbotten 10.05.2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Svanen Eiendom AS	500 aksjer
Tokle AS	500 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Svein Erik Nordbotten valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Georg Michael Tokle Minervini.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-.

Godtgjørelse til revisor kr. 9 563

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.05.2021

Svein Erik Nordbotten
møteleder

Georg Michael Tokle Minervini



PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Kjøpmannsgt. 57 AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim 10.05.2021.

Til stede var Svein Erik Nordbotten, Ivar Johannes Koteng og Georg Michael Tokle Minervinidvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2020 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 10.05.2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Åpning av generalforsamlingen

Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører

Sak 2: Årsregnskap og årsberetning for Kjøpmannsgt. 57 AS 2020

Sak 3: Honorar til styret

Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 10.05.2021

Svein Erik Nordbotten

Ivar Johannes Koteng Georg Michael Tokle Minervini