



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 929 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 22 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Nils Arnt Lines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 187 588	1 034 831
Sum inntekter		1 187 588	1 034 831
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	378 152	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	468 490	543 761
Sum kostnader		846 642	921 913
Driftsresultat		340 946	112 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	72
Annen finansinntekt			4 563
Sum finansinntekter		97	4 635
Annen rentekostnad		427 607	402 174
Sum finanskostnader		427 607	402 174
Netto finans		-427 510	-397 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 564	-284 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 389	-340 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 175	55 484
Årsresultat	7	-61 175	55 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 175	55 484
Totalresultat		-61 175	55 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-61 175	55 484
Sum overføringer og disponeringer		-61 175	55 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 948 680	15 326 832
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 5		
Sum varige driftsmidler		14 948 680	15 326 832
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		14 948 680	15 326 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	1	54 320	
Andre fordringer	1	34 549	50 481
Konsernfordringer	8	199 173	1 695 289
Sum fordringer		288 042	1 745 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 529	25 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 529	25 448
Sum omløpsmidler		332 571	1 771 219
SUM EIENDELER		15 281 251	17 098 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	437 251	347 055
Sum opptjent egenkapital		437 251	347 055
Sum egenkapital	7	467 251	377 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	106 130	83 717
Sum avsetninger for forpliktelser		106 130	83 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 933 033	10 529 392
Sum annen langsiktig gjeld		9 933 033	10 529 392
Sum langsiktig gjeld		10 039 163	10 613 109
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		38 203	106 530
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		30 821	
Kortsiktig konserngjeld	8	4 703 090	5 996 954
Annen kortsiktig gjeld		2 723	4 404
Sum kortsiktig gjeld		4 774 837	6 107 887
Sum gjeld		14 814 000	16 720 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 281 251	17 098 051



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 22 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøpmannsgata 22 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 styret 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 27. juni 2018
BDO AS

Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Kjøpmannsgata 22 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Årsregnskap 2017
Kjøpmannsgata 22 AS



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt	1	1 187 588	1 034 831
Sum driftsinntekter		1 187 588	1 034 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	378 152	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	468 490	543 761
Sum driftskostnader		846 642	921 913
Driftsresultat		340 946	112 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	72
Annen finansinntekt		0	4 563
Annen rentekostnad		427 607	402 174
Resultat av finansposter		-427 510	-397 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 564	-284 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 389	-340 105
Ordinært resultat		-61 175	55 484
Årsresultat	7	-61 175	55 484
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-61 175	55 484
Sum overføringer		-61 175	55 484



Balanse
Kjøpmannsgata 22 AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 948 680	15 326 832
Sum varige driftsmidler		14 948 680	15 326 832
Sum anleggsmidler		14 948 680	15 326 832
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	54 320	0
Andre kortsiktige fordringer	1	34 549	50 481
Konsernfordringer	8	199 173	1 695 289
Sum fordringer		288 042	1 745 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 529	25 448
Sum omløpsmidler		332 571	1 771 219
Sum eiendeler		15 281 251	17 098 051

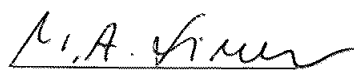


Balanse


Kjøpmannsgata 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	7	437 251	347 055
Sum opptjent egenkapital		437 251	347 055
Sum egenkapital	7	467 251	377 055
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	106 130	83 717
Sum avsetning for forpliktelser		106 130	83 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 933 033	10 529 392
Sum annen langsiktig gjeld		9 933 033	10 529 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 203	106 530
Skyldig offentlige avgifter		30 821	0
Konserngjeld	8	4 703 090	5 996 954
Annen kortsiktig gjeld		2 723	4 404
Sum kortsiktig gjeld		4 774 837	6 107 887
Sum gjeld		14 814 000	16 720 995
Sum egenkapital og gjeld		15 281 251	17 098 051

Stjørdal, den 26/6 - 2018
Styret i Kjøpmannsgata 22 AS


Nils Arnt Lines
styreleder


Tormod Salberg
styremedlem


Jan Mauseth
styremedlem


Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

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

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 0.



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

	2017
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-47 802
Endring i utsatt skatt	22 413
Skattekostnad ordinært resultat	-25 389
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-86 564
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-112 610
Mottatt konsernbidrag	199 173
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-47 802
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	47 802
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2017
Varige driftsmidler	461 435
Sum	461 435
Utsatt skatt (23 %)	106 130

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	16 068 163
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	16 068 163
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-741 331
Balanseført verdi 31.12	15 326 832
Årets avskrivninger	378 152
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10- 50 år



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 933 033	10 529 392
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 948 680	15 326 832

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata 22 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stjørdal Boligutvikling AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	30 000	347 055	377 055
Årets resultat		-61 175	-61 175
Konsernbidrag mottatt		151 371	151 371
Pr 31.12.2017	30 000	437 251	467 251

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Mottatt konsernbidrag	199 173	1 695 289
Gjeld	2017	2016
Kortsiktig gjeld	-4 703 090	-5 996 954