



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 456 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 573 649 | 1 526 244 |
| Sum inntekter | | 1 573 649 | 1 526 244 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 56 985 | 59 436 |
| Annen driftskostnad | 2 | 141 454 | 132 898 |
| Sum kostnader | | 198 439 | 192 334 |
| Driftsresultat | | 1 375 210 | 1 333 910 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 320 | 1 983 |
| Annen finansinntekt | | | 65 |
| Sum finansinntekter | | 2 320 | 2 048 |
| Annen rentekostnad | | 864 872 | 744 741 |
| Sum finanskostnader | | 864 872 | 744 741 |
| Netto finans | | -862 552 | -742 693 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 512 658 | 591 218 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 112 790 | 124 550 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 399 868 | 466 668 |
| Årsresultat | | 399 868 | 466 668 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 399 868 | 466 668 |
| Totalresultat | | 399 868 | 466 668 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 399 868 | 466 668 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 399 868 | 466 668 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Sum anleggsmidler | | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 260 128 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 200 | 7 973 |
| Sum fordringer | | 268 328 | 7 973 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 830 009 | 4 290 321 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 830 009 | 4 290 321 |
| Sum omløpsmidler | | 5 098 337 | 4 298 294 |
| SUM EIENDELER | | 29 040 986 | 28 297 927 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 2 539 320 | 2 139 451 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 539 320 | 2 139 451 |
| Sum egenkapital | 5 | 2 639 320 | 2 239 451 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 266 209 | 251 667 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 266 209 | 251 667 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 18 500 000 | 18 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 300 716 | 7 088 074 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 25 800 716 | 25 588 074 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 066 925 | 25 839 741 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 738 | 2 630 |
| Betalbar skatt | 4 | 98 248 | 119 249 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 79 185 | 51 619 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 570 | 45 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 334 741 | 218 735 |
| Sum gjeld | | 26 401 666 | 26 058 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 040 986 | 28 297 927 |



Kjøpmannsgata Holding AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende |
|--------------|--------|-------------|
| kr 100 000 | 100 | kr 1 000,00 |

| Aksjonærer | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Anders Opsahl Holding AS | 50 | 50 % |
| Backe Prosjekt AS | 47 | 47 % |
| Leiar Invest AS | 3 | 3 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % |

Ander Opsahl Holding AS er eid med 94,42 av styreleder Anders Opsahl.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør 12 400.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 962.
Alle beløp er eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Bygg | Leietaker- tilpassninger | Tomt | Aktiverte bygg og prosjektkostnader | Sum |
|--|------------------|-----------------------------|-------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost | 5 126 548 | 57 200 | 18 976 977 | 643 380 | 24 804 105 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | -793 917 | -10 554 | 0 | 0 | -804 471 |
| Årets avskrivninger | -51 265 | -5 720 | 0 | 0 | -56 985 |
| Bokført verdi 31.12 | 4 281 366 | 40 926 | 18 976 977 | 643 380 | 23 942 648 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 10 år | | | |
| Avskrivningsplan | 1 % | 10 % | | | |

Aktivert tomt og projektkostnader er ikke gjenstand for avskrivning.



Note 4 Skatt

| | |
|----------------------------|----------------|
| Resultat for skattekostnad | 512 658 |
| Permanente forskjeller | 27 |
| Endring midl. forskjeller | -66 101 |
| Årets skattegrunnlag | <u>446 583</u> |

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | |
|----------------------|----------------|
| Betalbar skatt, 22% | 98 248 |
| Endring utsatt skatt | 14 542 |
| Årets skattekostnad | <u>112 790</u> |

| Midlertidige forskjeller er knyttet til: | 2018 | 2019 | Endring |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 143 942 | 1 210 043 | -66 101 |
| Sum | <u>1 143 942</u> | <u>1 210 043</u> | <u>-66 101</u> |
| Utsatt skatt: | <u>251 667</u> | <u>266 209</u> | <u>-14 542</u> |

Note 5 Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------|--------------|-----------|-----------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 2 139 451 | 2 239 451 |
| Årets resultat | | 399 868 | 399 868 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 2 539 320 | 2 639 320 |

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Gjeld til Anders Opsahl Holding AS | 3 656 779 |
| Gjeld til Backe Prosjekt AS | 3 643 937 |
| Sum | <u>7 300 716</u> |

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på langsiktige lån til nærstående selskaper. Øvrig langsiktig gjeld er renteberegnet med 3% p.a.

Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 23.942.648

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.



Årsregnskap 2019

Kjøpmannsgata Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 993 456 101



Resultatregnskap Kjøpmannsgata Holding AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 1 573 649 | 1 526 244 |
| Sum driftsinntekter | | 1 573 649 | 1 526 244 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 56 985 | 59 436 |
| Annen driftskostnad | 2 | 141 454 | 132 898 |
| Sum driftskostnader | | 198 439 | 192 334 |
| Driftsresultat | | 1 375 210 | 1 333 910 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 320 | 1 983 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 65 |
| Annen rentekostnad | | 864 872 | 744 741 |
| Resultat av finansposter | | -862 552 | -742 693 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 512 658 | 591 218 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 112 790 | 124 550 |
| Ordinært resultat | | 399 868 | 466 668 |
| Årsoverskudd | | 399 868 | 466 668 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 399 868 | 466 668 |
| Sum overføringer | | 399 868 | 466 668 |



Balanse
Kjøpmannsgata Holding AS

| | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 23 942 648 | 23 999 633 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 260 128 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 200 | 7 973 |
| Sum fordringer | | 268 328 | 7 973 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 830 009 | 4 290 321 |
| Sum omløpsmidler | | 5 098 337 | 4 298 294 |
| Sum eiendeler | | 29 040 986 | 28 297 927 |



Balanse Kjøpmannsgata Holding AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 539 320 | 2 139 451 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 539 320 | 2 139 451 |
| Sum egenkapital | 5 | 2 639 320 | 2 239 451 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 266 209 | 251 667 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 266 209 | 251 667 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 18 500 000 | 18 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 300 716 | 7 088 074 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 | 25 800 716 | 25 588 074 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 738 | 2 630 |
| Betalbar skatt | 4 | 98 248 | 119 249 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 79 185 | 51 619 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 570 | 45 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 334 741 | 218 735 |
| Sum gjeld | | 26 401 666 | 26 058 476 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 29 040 986 | 28 297 927 |

Oslo, 10.02.2020
Styret i Kjøpmannsgata Holding AS

Anders Opsahl
styreleder

Bjørn Atle Gravelsæther
styremedlem

Lars Harald Bakstad
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøpmannsgata Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 399 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.



NITSCHKE

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no.

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.

Lysaker, 15.02.2020
Nitschke AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor