



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 929 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 22 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
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: Jan Mausest
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	878 298	1 187 588
Sum inntekter		878 298	1 187 588
Kostnader			
Varekostnad		1 572	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	378 152	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	457 587	468 490
Sum kostnader		837 311	846 642
Driftsresultat		40 987	340 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	97
Sum finansinntekter		93	97
Annen rentekostnad		435 464	427 607
Sum finanskostnader		435 464	427 607
Netto finans		-435 371	-427 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 383	-86 564
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-96 094	-25 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 289	-61 175
Årsresultat	7	-298 289	-61 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 289	-61 175
Totalresultat		-298 289	-61 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 289	-61 175
Sum overføringer og disponeringer		-298 289	-61 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 570 528	14 948 680
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 5		
Sum varige driftsmidler		14 570 528	14 948 680
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		14 570 528	14 948 680
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	1		54 320
Andre fordringer	1	58 305	34 549
Konsernfordringer	8	471 508	199 173
Sum fordringer		529 813	288 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 976	44 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 976	44 529
Sum omløpsmidler		562 789	332 571
SUM EIENDELER		15 133 318	15 281 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		563 198	498 426
Sum innskutt egenkapital		593 198	528 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-61 175	-61 175
Sum opptjent egenkapital		-61 175	-61 175
Sum egenkapital	7	532 023	467 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	118 483	106 130
Sum avsetninger for forpliktelser		118 483	106 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 729 488	9 933 033
Sum annen langsiktig gjeld		9 729 488	9 933 033
Sum langsiktig gjeld		9 847 971	10 039 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		63 351	38 203
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			30 821
Kortsiktig konserngjeld	8	4 688 917	4 703 090
Annen kortsiktig gjeld		1 055	2 723
Sum kortsiktig gjeld		4 753 324	4 774 837
Sum gjeld		14 601 295	14 814 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 133 318	15 281 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2018
Kjøpmannsgata 22 AS



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	1	878 298	1 187 588
Sum driftsinntekter		878 298	1 187 588
Varekostnad		1 572	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	378 152	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	457 587	468 490
Sum driftskostnader		837 311	846 642
Driftsresultat		40 987	340 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	97
Annen rentekostnad		435 464	427 607
Resultat av finansposter		-435 371	-427 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 383	-86 564
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-96 094	-25 389
Årsresultat	7	-298 289	-61 175
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-298 289	-61 175
Sum overføringer		-298 289	-61 175



Balanse

Kjøpmannsgata 22 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 570 528	14 948 680
Sum varige driftsmidler		14 570 528	14 948 680
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		14 570 528	14 948 680
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	0	54 320
Andre kortsiktige fordringer	1	58 305	34 549
Konsernfordringer	8	471 508	199 173
Sum fordringer		529 813	288 042
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 976	44 529
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		32 976	44 529
Sum omløpsmidler		562 789	332 571
Sum eiendeler		15 133 318	15 281 251



Balanse

Kjøpmannsgata 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		563 198	498 426
Sum innskutt egenkapital		593 198	528 426
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-61 175	-61 175
Sum opptjent egenkapital		-61 175	-61 175
Sum egenkapital	7	532 023	467 251
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	118 483	106 130
Sum avsetning for forpliktelser		118 483	106 130
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 729 488	9 933 033
Sum annen langsiktig gjeld		9 729 488	9 933 033
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		63 351	38 203
Skyldig offentlige avgifter		0	30 821
Kortsiktig konserngjeld	8	4 688 917	4 703 090
Annen kortsiktig gjeld		1 055	2 723
Sum kortsiktig gjeld		4 753 324	4 774 837
Sum gjeld		14 601 295	14 814 000
Sum egenkapital og gjeld		15 133 318	15 281 251

Stjørdal, den / - 2019
Styret i Kjøpmannsgata 22 AS

Jan Mauseth
styreleder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

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 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 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 26 750 eks. mva.

Lovpålagt revisjon	19 250
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	26 750



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-108 447
Endring i utsatt skatt	12 353
Skattekostnad ordinært resultat	-96 094
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-394 383
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-77 124
Mottatt konsernbidrag	471 508
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-108 447
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	108 447
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2018
Varige driftsmidler	538 559
Sum	538 559
Utsatt skatt (22 %)	118 483

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	-1 497 635
Balansført verdi 31.12	14 570 528
Årets avskrivninger	378 152
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10- 50 år



Noter til regnskapet 2018

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

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 729 488	9 933 033
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 570 528	14 948 680

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 innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	498 426	-61 175	467 251
Pr 01.01. 2018	30 000	498 426	-61 175	467 251
Årets resultat		-298 289	0	-298 289
Konsernbidrag mottatt		363 061		363 061
Pr 31.12.2018	30 000	563 198	-61 175	532 023



Noter til regnskapet 2018

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Mottatt konsernbidrag	471 508	199 173

Gjeld	2018	2017
Kortsiktig gjeld	-4 688 917	-4 703 090



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 årsregnskapet til Kjøpmannsgata 22 AS.

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 s 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 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.



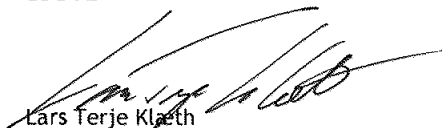
Før videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 26. juni 2019
BDO AS



Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor