



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 131 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 4 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	411 048	384 000
Sum inntekter		411 048	384 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 430	93 430
Annen driftskostnad		146 609	125 281
Sum kostnader		240 039	218 711
Driftsresultat		171 009	165 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	7
Sum finansinntekter		33	7
Annen rentekostnad		591 995	407 038
Sum finanskostnader		591 995	407 038
Netto finans		-591 962	-407 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 953	-241 741
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-420 953	-241 741
Årsresultat		-420 953	-241 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-420 953	-241 741
Totalresultat		-420 953	-241 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-420 953	-241 741
Sum overføringer og disponeringer		-420 953	-241 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 085 926	19 179 356
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 085 926	19 179 356
Sum anleggsmidler		19 085 926	19 179 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 500
Andre kortsiktige fordringer		20 105	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		20 105	5 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 432	78 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 432	78 881
Sum omløpsmidler		98 537	84 381
SUM EIENDELER		19 184 463	19 263 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	815 170	394 217
Sum opptjent egenkapital		-815 170	-394 217
Sum egenkapital		-785 170	-364 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 111 917	9 065 188
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 834 618	10 534 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 946 535	19 599 806
Sum langsiktig gjeld		19 946 535	19 599 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 427	18 448
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		3 671	9 700
Sum kortsiktig gjeld		23 098	28 148
Sum gjeld		19 969 633	19 627 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 184 463	19 263 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724452

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 131 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 4 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.08.2024



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	411 048	384 000
Sum inntekter		411 048	384 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3	93 430	93 430
Sum kostnader		240 039	218 711
Driftsresultat		171 009	165 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	7
Sum finansinntekter		33	7
Annen rentekostnad		591 995	407 038
Sum finanskostnader		591 995	407 038
Netto finans		-591 962	-407 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-420 953	-241 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-420 953	-241 741
Årsresultat		-420 953	-241 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-420 953	-241 741
Totalresultat		-420 953	-241 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-420 953	-241 741
Sum overføringer og disponeringer		-420 953	-241 741



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 085 926	19 179 356
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 085 926	19 179 356
Sum anleggsmidler		19 085 926	19 179 356

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			5 500
Andre kortsiktige fordringer		20 105	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		20 105	5 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 432	78 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 432	78 881

Sum omløpsmidler		98 537	84 381
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		19 184 463	19 263 737
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	815 170	394 217
Sum opptjent egenkapital		-815 170	-394 217



Sum egenkapital		-785 170	-364 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 111 917	9 065 188
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 834 618	10 534 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 946 535	19 599 806
Sum langsiktig gjeld		19 946 535	19 599 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 427	18 448
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		3 671	9 700
Sum kortsiktig gjeld		23 098	28 148
Sum gjeld		19 969 633	19 627 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 184 463	19 263 737



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 40MZO-HA4QV-E7P2D-JT3E3-L1PP6-L4VTG



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-31 08:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40MZO-HA4QV-E7P2D-JT3E3-L1PP6-LAVTG

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/validator>



Årsregnskap 2023
KJØPMANNSGATA 4 AS



Resultatregnskap

KJØPMANNSGATA 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	411 048	384 000
Sum driftsinntekter		411 048	384 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 430	93 430
Annen driftskostnad		146 609	125 281
Sum driftskostnader		240 039	218 711
Driftsresultat		171 009	165 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	7
Annen rentekostnad		591 995	407 038
Resultat av finansposter		-591 962	-407 030
Resultat før skattekostnad		-420 953	-241 741
Årsresultat		-420 953	-241 741
Overføringer			
Overført til udekket tap		420 953	241 741
Sum overføringer		-420 953	-241 741



Balanse KJØPMANNSGATA 4 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 085 926	19 179 356
Sum varige driftsmidler		19 085 926	19 179 356
Sum anleggsmidler		19 085 926	19 179 356
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	5 500
Andre kortsiktige fordringer		20 105	0
Sum fordringer		20 105	5 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 432	78 881
Sum omløpsmidler		98 537	84 381
Sum eiendeler		19 184 463	19 263 737



Balanse KJØPMANNSGATA 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-815 170	-394 217
Sum opptjent egenkapital		-815 170	-394 217
Sum egenkapital		-785 170	-364 217
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 111 917	9 065 188
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 834 618	10 534 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 946 535	19 599 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 427	18 448
Annen kortsiktig gjeld		3 671	9 700
Sum kortsiktig gjeld		23 098	28 148
Sum gjeld		19 969 633	19 627 954
Sum egenkapital og gjeld		19 184 463	19 263 737

Stjørdal, 30.06.2024
Styret i KJØPMANNSGATA 4 AS

Jan Mauseth
styreleder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Mellomværende med nærstående er klassifisert som langsiktig gjeld og fjorårstall er omarbeidet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris.

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. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomteverdi avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. 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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 355 087
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 355 087
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	269 160
= Bokført verdi 31.12.23	19 085 927
Årets ordinære avskrivninger	93 430
Økonomisk levetid	10-30 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-420 953
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 430
Skattepliktig inntekt	-327 523
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
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

	2023
Varige driftsmidler	-269 160
Sum	-269 160
Akkumulert fremførbart underskudd	-546 010
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	815 170
Utsatt skattefordel (22 %)	-179 337

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Gjeld og pantsettelse

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	9 111 917	9 065 188
--------------------------------	-----------	-----------

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 085 926	19 179 356
------------------------------------	------------	------------

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld	-10 834 618	-10 534 618

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	-394 217	-364 217
Årets resultat		-420 953	-420 953
Pr 31.12.2023	30 000	-815 170	-785 170

Egenkapital pr 31.12.2023 er tapt. Det ligger merverdier i eiendom. Det foreligger ikke usikkerhet om fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.