



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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	2 629 172	2 514 158
Sum inntekter		2 629 172	2 514 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		816 629	810 641
Sum kostnader		1 440 689	1 434 701
Driftsresultat		1 188 483	1 079 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	25 778
Sum finansinntekter		21	25 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		866 627	705 288
Annen rentekostnad		35	2 269
Sum finanskostnader		866 662	707 557
Netto finans		-866 641	-681 779
Ordinært resultat før skattekostnad		321 842	397 678
Skattekostnad på resultat	4	70 805	87 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 037	310 189
Årsresultat		251 037	310 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		251 037	310 189
Totalresultat		251 037	310 189
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		318 986	347 328
Overført fra annen egenkapital		-67 949	-37 139



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		251 037	310 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	14 280 288	14 904 348
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		14 280 288	14 904 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		14 280 288	14 904 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	7 231	195 923
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	50 038	35 163
Sum fordringer		57 269	231 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 403	248 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 403	248 631
Sum omløpsmidler		119 672	479 717
SUM EIENDELER		14 399 960	15 384 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 000	31 000
Overkurs	8	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	545 094	613 043
Sum opptjent egenkapital		545 094	613 043
Sum egenkapital		1 764 704	1 832 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	147 769	166 934
Sum avsetninger for forpliktelser		147 769	166 934
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 885 882	12 879 614
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 882	12 879 614
Sum langsiktig gjeld		12 033 651	13 046 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 786	35 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		82 863	24 063
Annen kortsiktig gjeld	7	408 956	445 292
Sum kortsiktig gjeld		601 605	504 864
Sum gjeld		12 635 256	13 551 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 399 960	15 384 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646889

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 629 172	2 514 158
Sum inntekter		2 629 172	2 514 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		816 629	810 641
Sum kostnader		1 440 689	1 434 701
Driftsresultat		1 188 483	1 079 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	25 778
Sum finansinntekter		21	25 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		866 627	705 288
Annen rentekostnad		35	2 269
Sum finanskostnader		866 662	707 557
Netto finans		-866 641	-681 779
Ordinært resultat før skattekostnad		321 842	397 678
Skattekostnad på resultat	4	70 805	87 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 037	310 189
Årsresultat		251 037	310 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		251 037	310 189
Totalresultat		251 037	310 189
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		318 986	347 328
Overført fra annen egenkapital		-67 949	-37 139
Sum overføringer og disponeringer		251 037	310 189



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3, 5	14 280 288	14 904 348
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		14 280 288	14 904 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		14 280 288	14 904 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	7 231	195 923
Andre kortsiktige			
fordringer	1, 7	50 038	35 163
Sum fordringer		57 269	231 086
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		62 403	248 631
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		62 403	248 631
Sum omløpsmidler		119 672	479 717
SUM EIENDELER		14 399 960	15 384 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 000	31 000



Overkurs	8	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	545 094	613 043
Sum opptjent egenkapital		545 094	613 043
Sum egenkapital		1 764 704	1 832 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	147 769	166 934
Sum avsetninger for forpliktelseser		147 769	166 934
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 885 882	12 879 614
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 882	12 879 614
Sum langsiktig gjeld		12 033 651	13 046 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 786	35 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		82 863	24 063
Annen kortsiktig gjeld	7	408 956	445 292
Sum kortsiktig gjeld		601 605	504 864
Sum gjeld		12 635 256	13 551 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 399 960	15 384 065



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 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.



Årsregnskap 2023

Kjøpmannsgata 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 948 916



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	2 629 172	2 514 158
Sum driftsinntekter		2 629 172	2 514 158
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		816 629	810 641
Sum driftskostnader		1 440 689	1 434 701
Driftsresultat		1 188 483	1 079 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	25 778
Rentekostnad konsernselskap		866 627	705 288
Annen rentekostnad		35	2 269
Resultat av finansposter		-866 641	-681 779
Resultat før skattekostnad		321 842	397 678
Skattekostnad på resultat	4	70 805	87 489
Årsresultat		251 037	310 189
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		318 986	347 328
Overført fra annen egenkapital		67 949	37 139
Sum overføringer		251 037	310 189



Balanse
Kjøpmannsgata 28 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	14 280 288	14 904 348
Sum varige driftsmidler		14 280 288	14 904 348
Sum anleggsmidler		14 280 288	14 904 348
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	7 231	195 923
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	50 038	35 163
Sum fordringer		57 269	231 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 403	248 631
Sum omløpsmidler		119 672	479 717
Sum eiendeler		14 399 960	15 384 065



Balanse

Kjøpmannsgata 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 000	31 000
Overkurs	8	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	545 094	613 043
Sum opptjent egenkapital		545 094	613 043
Sum egenkapital		1 764 704	1 832 653
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	147 769	166 934
Sum avsetning for forpliktelser		147 769	166 934
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 885 882	12 879 614
Sum annen langsiktig gjeld		11 885 882	12 879 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 786	35 509
Skyldig offentlige avgifter		82 863	24 063
Annen kortsiktig gjeld	7	408 956	445 292
Sum kortsiktig gjeld		601 605	504 864
Sum gjeld		12 635 256	13 551 412
Sum egenkapital og gjeld		14 399 960	15 384 065

Stjørdal, 30.06.2024
Styret i Kjøpmannsgata 28 AS

Arild Holten
styreleder/daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 613 164
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 613 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 332 876
= Bokført verdi 31.12.23	14 280 288
Årets ordinære avskrivninger	624 060
Økonomisk levetid	20-40 år

Hjemmelen til selskapets eiendom innehas av Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS, som eies 99 % av Kjøpmannsgata 28 AS. Hjemmelen kontrolleres via eierselskapet til andelene i hjemmelsselskapet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	89 970
Endring i utsatt skattefordel	-19 165
Skattekostnad ordinært resultat	70 805
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	321 842
Permanente forskjeller	-27 937
Endring i midlertidige forskjeller	115 052
Avgitt konsernbidrag	-408 956
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	89 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-89 970
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

	2023
Varige driftsmidler	502 779
Sum	502 779
Andeler	168 897
Grunnlag for utsatt skatt	671 676
Utsatt skatt (22 %)	147 769



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer inkl tomt	14 280 288	14 904 348
Kundefordringer	7 231	195 923
Sum	14 287 519	15 100 271

Eiendommer og kundefordringer er stillet som sikkerhet for pantelån i Stjørdal Utvikling AS.

Note 6 Investering i andeler

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS	99%	0	-28 219	-170 603
Totalt		0	-28 219	-170 603

Selskapet er solidarisk ansvarlig for tap i ANS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 830	6 830
Sum	6 830	6 830
Gjeld		
Lån fra Stjørdal Utvikling AS	-11 885 882	-12 879 614
Annen kortsiktig gjeld konsern	-408 956	-445 292
Sum	-12 294 838	-13 324 906

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	31 000	1 188 610	613 043	1 832 653
Årets resultat			251 037	251 037
Avgitt konsernbidrag			-318 986	-318 986
Pr. 31.12.2023	31 000	1 188 610	545 094	1 764 704

Selskapet har svak likviditet. Selskapet får tilført midler fra nærstående ved behov.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 28 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 28 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: 4JF-JP-1IMQH-Z43BK-C7GV0-0B1W1-CFGQ0



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

2024-07-04 11:03:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4JF-JP-1IMQH-Z43BK-C7GV0-OB1WI-CFGQ0

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>