



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stokmovegen 2  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 739 543	4 530 823
Annen driftsinntekt	1	78 204	945 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 817 747</b>	<b>5 476 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 121 717	1 126 294
Annen driftskostnad		1 909 262	1 047 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 030 980</b>	<b>2 173 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 767</b>	<b>3 302 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 650
Annen renteinntekt		14 231	1 369
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 231</b>	<b>16 054</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		997 279	545 000
Annen rentekostnad		178	249 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>997 457</b>	<b>794 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-983 226</b>	<b>-778 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>803 541</b>	<b>2 524 372</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 041	556 074
<b>Årsresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	5	1 083 337	2 454 487
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-453 837	-486 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	26 006 957	26 195 145
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 6	267 880	228 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	286	178 890
Andre kortsiktige fordringer	1		106 935
Konsernfordringer		277 012	
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 299</b>	<b>285 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 031 498	1 669 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 031 498</b>	<b>1 669 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 308 797</b>	<b>1 955 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 310 554	2 764 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 310 554</b>	<b>2 764 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 410 554</b>	<b>2 864 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 408 506	2 540 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 408 506</b>	<b>2 540 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	19 697 330	19 153 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 697 330</b>	<b>19 153 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 105 836</b>	<b>21 693 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	73 423	322 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 633	352 179
Kortsiktig konserngjeld		1 388 894	3 146 778
Annen kortsiktig gjeld		2 599 293	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 067 243</b>	<b>3 821 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 173 079</b>	<b>25 514 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stokmovegen 2  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 912 352 358  
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 739 543	4 530 823
Annen driftsinntekt	1	78 204	945 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 817 747</b>	<b>5 476 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 121 717	1 126 294
Annen driftskostnad		1 909 262	1 047 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 030 980</b>	<b>2 173 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 767</b>	<b>3 302 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 650
Annen renteinntekt		14 231	1 369
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 231</b>	<b>16 054</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		997 279	545 000
Annen rentekostnad		178	249 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>997 457</b>	<b>794 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-983 226</b>	<b>-778 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>803 541</b>	<b>2 524 372</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 041	556 074
<b>Årsresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 083 337	2 454 487
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-453 837	-486 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>





Organisasjonsnr: 912 352 358  
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	26 006 957	26 195 145
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3, 6	267 880	228 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	286	178 890
Andre kortsiktige fordringer	1		106 935
Konsernfordringer		277 012	
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 299</b>	<b>285 824</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 031 498	1 669 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 031 498</b>	<b>1 669 399</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 308 797</b>	<b>1 955 223</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 310 554	2 764 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 310 554</b>	<b>2 764 392</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 410 554</b>	<b>2 864 392</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 408 506	2 540 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 408 506</b>	<b>2 540 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	19 697 330	19 153 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 697 330</b>	<b>19 153 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 105 836</b>	<b>21 693 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	73 423	322 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 633	352 179
Kortsiktig konserngjeld		1 388 894	3 146 778
Annen kortsiktig gjeld		2 599 293	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 067 243</b>	<b>3 821 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 173 079</b>	<b>25 514 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>



Organisasjonsnr: 912 352 358  
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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: V7VV5-BTAC8-Z6E7-EBIW0-Q5AYT-XJZEZ



# 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

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 12:35:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7VV5-BTAC8-Z6EF1-EBIW0-Q5AYT-XJZZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Kjøpmannsgata Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4IKET-QFVCY-QQET-MWW/4-PFYDV-D611B

---

Organisasjonsnr: 912 352 358



## Resultatregnskap

### Kjøpmannsgata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	4 739 543	4 530 823
Annen driftsinntekt	1	78 204	945 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 817 747</b>	<b>5 476 303</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 121 717	1 126 294
Annen driftskostnad		1 909 262	1 047 594
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 030 980</b>	<b>2 173 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 767</b>	<b>3 302 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 650
Annen renteinntekt		14 231	1 369
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		997 279	545 000
Annen rentekostnad		178	249 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-983 226</b>	<b>-778 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>803 541</b>	<b>2 524 372</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 041	556 074
<b>Årsresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 083 337	2 454 487
Overført fra annen egenkapital	5	453 837	486 189
<b>Sum overføringer</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4IKET-QFVCY-QQET-MWW/4-PFYDV-D61B



## Balanse

### Kjøpmannsgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	26 006 957	26 195 145
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 6	267 880	228 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	286	178 890
Andre kortsiktige fordringer	1	0	106 935
Konsernfordringer		277 012	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 299</b>	<b>285 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 031 498	1 669 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 031 498</b>	<b>1 669 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 308 797</b>	<b>1 955 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4IKET-QFVCY-QQET-MWW/4-PFYDV-D01B

**Balanse****Kjøpmannsgata Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 310 554	2 764 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 310 554</b>	<b>2 764 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 410 554</b>	<b>2 864 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 408 506	2 540 022
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 408 506</b>	<b>2 540 022</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	19 697 330	19 153 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 697 330</b>	<b>19 153 273</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	73 423	322 634
Skyldig offentlige avgifter		5 633	352 179
Kortsiktig konserngjeld		1 388 894	3 146 778
Annen kortsiktig gjeld		2 599 293	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 067 243</b>	<b>3 821 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 173 079</b>	<b>25 514 886</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>

Stjørdal, 23.05.2025  
Styret i Kjøpmannsgata Eiendom AS

Alf Joachim Vennatrø  
styreleder

Jan Vennatrø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnøkkel: 4#KET-OFVY-QQET-MWW/4-PFVIV-D61B



## Noter til regnskapet 2024

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 551 261	1 057 508	45 608 769
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	830 680	141 820	972 499
= Anskaffelseskost 31.12.24	45 381 941	1 199 328	46 581 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	19 374 984	931 448	20 306 431
= Bokført verdi 31.12.24	26 006 957	267 880	26 274 837
Årets ordinære avskrivninger	1 018 868	102 850	1 121 717
Økonomisk levetid	10-60 år	5-10 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	305 557	692 291
Endring i utsatt skatt	-131 516	-136 217
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>174 041</b>	<b>556 074</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	803 541	2 524 372
Permanente forskjeller	-12 449	3 237
Endring i midlertidige forskjeller	597 802	619 169
Avgitt konsernbidrag	-1 388 894	-3 146 778
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	305 557	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-305 557	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 947 753	11 545 555	597 802
<b>Sum</b>	<b>10 947 753</b>	<b>11 545 555</b>	<b>597 802</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 947 753</b>	<b>11 545 555</b>	<b>597 802</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 408 506</b>	<b>2 540 022</b>	<b>131 517</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 764 392	2 864 392
Avgitt konsernbidrag	0	-1 083 337	-1 083 337
Årets resultat	0	629 500	629 500
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 310 554</b>	<b>2 410 554</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 000 000	14 000 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	25 467 037	26 424 055
<b>Sum</b>	<b>25 467 037</b>	<b>26 424 055</b>

Selskapet har ingen gjeld sikret med pant, men eiendommen er pantsatt med inntil kr 80.000.000,- for lån opptatt i Vennatrø Gruppen AS.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Øst AS	100	100,0	100,0

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	0	321 571
Langsiktig konserngjeld	19 697 330	19 153 273



# 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."

## Vennatrø, Alf Joachim

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-23 15:56:11 UTC



## Vennatrø, Jan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 94.202.xxx.xxx

2025-05-24 13:37:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4#KET-QFVYCY-QQELT-MWWW4-PFYDV-D01B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Kjøpmannsgata Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 912 352 358



**Resultatregnskap**  
**Kjøpmannsgata Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	1	4 739 543	4 530 823
Annen driftsinntekt	1	78 204	945 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 817 747</b>	<b>5 476 303</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 121 717	1 126 294
Annen driftskostnad		1 909 262	1 047 594
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 030 980</b>	<b>2 173 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 767</b>	<b>3 302 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 650
Annen renteinntekt		14 231	1 369
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		997 279	545 000
Annen rentekostnad		178	249 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-983 226</b>	<b>-778 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>803 541</b>	<b>2 524 372</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 041	556 074
<b>Årsresultat</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 083 337	2 454 487
Overført fra annen egenkapital	5	453 837	486 189
<b>Sum overføringer</b>		<b>629 500</b>	<b>1 968 298</b>



### Balanse

#### Kjøpmannsgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	26 006 957	26 195 145
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 6	267 880	228 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 274 837</b>	<b>26 424 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	286	178 890
Andre kortsiktige fordringer	1	0	106 935
Konsernfordringer		277 012	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 299</b>	<b>285 824</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 031 498	1 669 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 031 498</b>	<b>1 669 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 308 797</b>	<b>1 955 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 583 634</b>	<b>28 379 278</b>



**Balanse**  
**Kjøpmannsgata Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 310 554	2 764 392
Sum opptjent egenkapital		<u>2 310 554</u>	<u>2 764 392</u>
Sum egenkapital		<u>2 410 554</u>	<u>2 864 392</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 408 506	2 540 022
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 408 506</u>	<u>2 540 022</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	19 697 330	19 153 273
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 697 330</u>	<u>19 153 273</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	73 423	322 634
Skyldig offentlige avgifter		5 633	352 179
Kortsiktig konserngjeld		1 388 894	3 146 778
Annen kortsiktig gjeld		2 599 293	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 067 243</u>	<u>3 821 591</u>
Sum gjeld		<u>26 173 079</u>	<u>25 514 886</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 583 634</u>	<u>28 379 278</u>

Stjørdal, 23.05.2025  
Styret i Kjøpmannsgata Eiendom AS

Alf Joachim Vennatrø  
styreleder

Jan Vennatrø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 551 261	1 057 508	45 608 769
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	830 680	141 820	972 499
= Anskaffelseskost 31.12.24	45 381 941	1 199 328	46 581 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	19 374 984	931 448	20 306 431
= Bokført verdi 31.12.24	26 006 957	267 880	26 274 837
Årets ordinære avskrivninger	1 018 868	102 850	1 121 717
Økonomisk levetid	10-60 år	5-10 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	305 557	692 291
Endring i utsatt skatt	-131 516	-136 217
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>174 041</b>	<b>556 074</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	803 541	2 524 372
Permanente forskjeller	-12 449	3 237
Endring i midlertidige forskjeller	597 802	619 169
Avgitt konsernbidrag	-1 388 894	-3 146 778
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	305 557	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-305 557	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 947 753	11 545 555	597 802
Sum	10 947 753	11 545 555	597 802
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 947 753</b>	<b>11 545 555</b>	<b>597 802</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 408 506</b>	<b>2 540 022</b>	<b>131 517</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 764 392	2 864 392
Avgitt konsernbidrag	0	-1 083 337	-1 083 337
Årets resultat	0	629 500	629 500
Pr. 31.12.	100 000	2 310 554	2 410 554

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 000 000	14 000 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	25 467 037	26 424 055
<b>Sum</b>	<b>25 467 037</b>	<b>26 424 055</b>

Selskapet har ingen gjeld sikret med pant, men eiendommen er pantsatt med inntil kr 80.000.000,- for lån opptatt i Vennatrø Gruppen AS.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Øst AS	100	100,0	100,0

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	0	321 571
Langsiktig konserngjeld	19 697 330	19 153 273