



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 609 118	1 573 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 118</b>	<b>1 573 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 985	56 985
Annen driftskostnad	2	201 569	141 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 554</b>	<b>198 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 350 564</b>	<b>1 375 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		953	2 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>953</b>	<b>2 320</b>
Annen rentekostnad		758 220	864 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>758 220</b>	<b>864 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 267</b>	<b>-862 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>593 296</b>	<b>512 658</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	130 526	112 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		462 770	399 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 885 663	23 942 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 885 663</b>	<b>23 942 648</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 885 663</b>	<b>23 942 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 397	260 128
Andre kortsiktige fordringer			8 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 397</b>	<b>268 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 682 722	4 830 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 682 722</b>	<b>4 830 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 817 119</b>	<b>5 098 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 702 782</b>	<b>29 040 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		3 002 090	2 539 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 002 090</b>	<b>2 539 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 102 090</b>	<b>2 639 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	278 926	266 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>278 926</b>	<b>266 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 519 737	7 300 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>26 019 737</b>	<b>25 800 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 298 663</b>	<b>26 066 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 759	76 738
Betalbar skatt	4	117 809	98 248
Skyldig offentlige avgifter		91 242	79 185
Annen kortsiktig gjeld		69 219	80 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 029</b>	<b>334 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 600 692</b>	<b>26 401 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 702 782</b>	<b>29 040 986</b>



## RESULTATREGNSKAP

KJØPMANNSGATA HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 609 118	1 573 649
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 609 118</b>	<b>1 573 649</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 985	56 985
Annen driftskostnad	2	201 569	141 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>258 554</b>	<b>198 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 350 564</b>	<b>1 375 210</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		953	2 320
Annen rentekostnad		758 220	864 872
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-757 267</b>	<b>-862 552</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		593 296	512 658
Skattekostnad på ordinært resultat	4	130 526	112 790
<b>Ordinært resultat</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		462 770	399 868
<b>Sum overføringer</b>		<b>462 770</b>	<b>399 868</b>



## BALANSE

### KJØPMANNSGATA HOLDING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 885 663	23 942 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 885 663</b>	<b>23 942 648</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 885 663</b>	<b>23 942 648</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		134 397	260 128
Andre kortsiktige fordringer		0	8 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 397</b>	<b>268 328</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 682 722	4 830 009
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 817 119</b>	<b>5 098 337</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 702 782</b>	<b>29 040 986</b>



## BALANSE

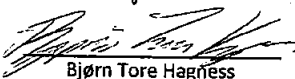
### KJØPMANNSGATA HOLDING AS

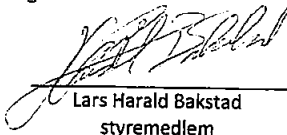
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 002 090	2 539 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 002 090</b>	<b>2 539 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 102 090</b>	<b>2 639 320</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	278 926	266 209
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>278 926</b>	<b>266 209</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 519 737	7 300 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>26 019 737</b>	<b>25 800 716</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 759	76 738
Betalbar skatt	4	117 809	98 248
Skyldig offentlige avgifter		91 242	79 185
Annen kortsiktig gjeld		69 219	80 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 029</b>	<b>334 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 600 692</b>	<b>26 401 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 702 782</b>	<b>29 040 986</b>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Kjøpmannsgata Holding AS

  
Anders Opsahl  
styreleder

  
Bjørn Tore Hagnæss  
styremedlem

  
Lars Harald Bakstad  
styremedlem

  
Kristian Enger Kinn  
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](http://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 462 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 2020, 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, 05.03.2021  
Nitschke AS

---

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor



## Kjøpmannsgata Holding AS

Noter 2020

### 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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 7.000,- for revisjon og kr. 9.600,- for andre konsulenttjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

### 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	-845 182	-16 274	0	0	-861 456
Årets avskrivninger	-51 265	-5 720	0	0	-56 985
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 230 101</b>	<b>35 206</b>	<b>18 976 977</b>	<b>643 380</b>	<b>23 885 663</b>
Økonomisk levetid	100 år	10 år			
Avskrivningsplan	1 %	10 %			

Aktivert tomt og prosjektkostnader er ikke gjenstand for avskrivning.



## Note 4 Skatt

Resultat for skattekostnad	593 296
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-57 801
Årets skattegrunnlag	<u>535 494</u>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	117 809
Endring utsatt skatt	12 717
Årets skattekostnad	<u>130 526</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 267 844	1 210 043	57 801
Sum	<u>1 267 844</u>	<u>1 210 043</u>	<u>57 801</u>
Utsatt skatt:	<u>278 925</u>	<u>266 209</u>	<u>12 715</u>

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	2 539 320	2 639 320
Årets resultat		462 770	462 770
Egenkapital 31.12	100 000	3 002 090	3 102 090

## Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	3 766 482
Gjeld til Backe Prosjekt AS	3 753 255
Sum	<u>7 519 737</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. 23.885.663

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.