



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 133	1 340 436
Sum inntekter		1 403 133	1 340 436
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	445 906	445 906
Annen driftskostnad	3	517 389	615 963
Sum kostnader		963 295	1 061 869
Driftsresultat		439 838	278 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	61
Sum finansinntekter		122	61
Netto finans		122	61
Ordinært resultat før skattekostnad		439 960	278 628
Skattekostnad	4	96 765	63 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 195	215 130
Årsresultat		343 195	215 130
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	343 195	215 130
Sum overføringer og disponeringer		343 195	215 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	461 978	391 691
Sum immaterielle eiendeler		461 978	391 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	966 716	1 412 623
Sum varige driftsmidler		966 716	1 412 623
Sum anleggsmidler		1 428 694	1 804 314
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	3 007 540	667 389
Sum varer		3 007 540	667 389
Fordringer			
Kundefordringer		285 544	96 933
Andre fordringer		297 576	35 675
Sum fordringer		583 119	132 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 163 894	773 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 894	773 201
Sum omløpsmidler		4 754 553	1 573 198
SUM EIENDELER		6 183 248	3 377 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 576 aksjer à kr 40,00)	5, 9	1 063 040	1 063 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	216	216
Sum innskutt egenkapital		1 063 256	1 063 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 066 670	1 723 475
Sum opptjent egenkapital		2 066 670	1 723 475
Sum egenkapital	5	3 129 926	2 786 731
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 629 620	91 207
Betalbar skatt	4	167 052	131 902
Skyldige offentlige avgifter			21 469
Annen kortsiktig gjeld	10	1 256 650	346 203
Sum kortsiktig gjeld		3 053 322	590 781
Sum gjeld		3 053 322	590 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 183 248	3 377 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413712

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 133	1 340 436
Sum inntekter		1 403 133	1 340 436
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	445 906	445 906
Annen driftskostnad	3	517 389	615 963
Sum kostnader		963 295	1 061 869
Driftsresultat		439 838	278 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	61
Sum finansinntekter		122	61
Netto finans		122	61
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	96 765	63 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 195	215 130
Årsresultat		343 195	215 130
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	343 195	215 130
Sum overføringer og disponeringer		343 195	215 130



Organisasjonsnr: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	461 978	391 691
Sum immaterielle eiendeler		461 978	391 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	966 716	1 412 623
Sum varige driftsmidler		966 716	1 412 623
Sum anleggsmidler		1 428 694	1 804 314
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	3 007 540	667 389
Sum varer		3 007 540	667 389
Fordringer			
Kundefordringer		285 544	96 933
Andre fordringer		297 576	35 675
Sum fordringer		583 119	132 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 163 894	773 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 894	773 201
Sum omløpsmidler		4 754 553	1 573 198
SUM EIENDELER		6 183 248	3 377 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 576 aksjer à kr 40,00)	5, 9	1 063 040	1 063 040
Overkurs	5	216	216
Sum innskutt egenkapital		1 063 256	1 063 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 066 670	1 723 475
Sum opptjent egenkapital		2 066 670	1 723 475



Sum egenkapital	5	3 129 926	2 786 731
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 629 620	91 207
Betalbar skatt	4	167 052	131 902
Skyldige offentlige avgifter			21 469
Annen kortsiktig gjeld	10	1 256 650	346 203
Sum kortsiktig gjeld		3 053 322	590 781
Sum gjeld		3 053 322	590 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 183 248	3 377 512



Organisasjonsnr: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres fortløpende når de er opptjent i henhold til opptjeningsprinsippet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Noter 2022

KJØPMANNSGATA 5 AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende når de er opptjent i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønn, ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte, og selskapets drift er ivaretatt av Kencha Eiendom AS.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	14.159.527	14.159.527
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	14.159.527	14.159.527
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	13.192.810	13.192.810
Balanseført verdi pr. 31.12.21	966.717	966.717
Årets avskrivning	445.906	466.906
Økonomisk levetid	20-82 år	



Note 3 - Revisjon

Revisjon er fravalgt. Det er derfor ikke kostnadsført noe vedrørende revisjon eller annen bistand fra revisor for 2022. Årsregnskapet er satt opp av statsautorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	439 960	278 628
+/- Permanente forskjeller	(122)	10 000
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	319 487	310 928
Årets skattegrunnlag	759 325	599 556
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	167 052	131 902
Sum	167 052	131 902
+/- Endring i utsatt skatt	(70 287)	(68 404)
Skattekostnad i resultatregnskapet	96 765	63 498
Betalbar skatt i skattekostnad	167 052	131 902
Betalbar skatt i balansen	167 052	131 902

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 063 040	216	1 723 475	2 786 731
Årets resultat			343 195	343 195
Egenkapital 31.12.2022	1 063 040	216	2 066 670	3 129 926

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 780 414)	(2 099 902)	319 487
Sum midlertidige forskjeller	(1 780 414)	(2 099 902)	319 487
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(391 691)	(461 978)	70 287

Note 7 - Varelager

Foretakets virksomhet består i kjøp, eie, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har fått godkjent omregulering fra forretningsbygg til boligformål i 3.-5. etasje og næringsutleie i 1. og 2. etasje. Kostnader i forbindelse omregulering og planarbeid er pr 31.12.22 balanseført med kr 3.007.540.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	26 576	40,00	1 063 040,00
Sum	26 576		1 063 040,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
E. Helgesen Invest AS	13 288	50,00%	Ordinære aksjer
Kencha Eiendom AS	13 288	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	26 576	100,00%	

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld pr 31.12.22 består av:

Periodisert husleie	kr 256.650
Lån fra aksjonærer	kr 1.000.000
Sum	kr 1.256.000

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 12 - Ytelser til ledende personer/nærstående parter

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har hatt følgende transaksjoner med nærstående selskaper i løpet av 2022:

Selskap, type avtale	Fordring/gjeld	Kostnad
Kencha Eiendom AS, administrative tjenester	0	133.613

Note 13 - Informasjon om fisjon

Fisjonsbeslutning ble vedtatt den 22.12.22 og fisjonen vil bli gjennomført i 2023. Det er næringsdelen i 1. og 2. etasje som vil bli utfisjonert fra Kjøpmannsgata 5 AS.