



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 391 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

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: Baard Brønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 196 975	9 401 010
Sum inntekter		9 196 975	9 401 010
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 211 703	3 210 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 972 983	
Annen driftskostnad		2 825 132	2 977 580
Sum kostnader		32 009 818	6 187 764
Driftsresultat		-22 812 843	3 213 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	101 424	88 772
Annen renteinntekt		175 851	73 774
Annen finansinntekt		8 481	
Sum finansinntekter		285 756	162 546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		3 140 199	2 853 144
Sum finanskostnader		3 140 199	2 853 144
Netto finans		-2 854 443	-2 690 599
Resultat før skattekostnad		-25 667 286	522 647
Skattekostnad på resultat	3	-544 239	114 982
Årsresultat	4	-25 123 047	407 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 123 047	407 665
Totalresultat		-25 123 047	407 665
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital		-25 123 047	407 665
Sum overføringer og disponeringer		-25 123 047	407 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 423 369	145 770 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		576 630	890 736
Sum varige driftsmidler	1	118 000 000	146 661 005
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		118 000 000	146 661 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		647 491	961 823
Andre kortsiktige fordringer		331 457	228 105
Konsernfordringer	2	3 482 407	3 380 983
Sum fordringer		4 461 355	4 570 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 149 014	2 072 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 149 014	2 072 663
Sum omløpsmidler		8 610 368	6 643 574
SUM EIENDELER		126 610 368	153 304 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		26 906 526	50 100 000
Annen innskutt egenkapital			1 985 386
Sum innskutt egenkapital		76 906 526	102 085 386
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			55 812
Sum opptjent egenkapital			-55 812
Sum egenkapital	4, 7	76 906 526	102 029 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		544 239
Sum avsetninger for forpliktelser			544 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 000 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	49 500 000
Sum langsiktig gjeld		48 000 000	50 044 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 001	423 696
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		783 840	807 070
Sum kortsiktig gjeld		1 703 841	1 230 766
Sum gjeld		49 703 842	51 275 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 610 368	153 304 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632540

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 391 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

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: Baard Brønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Revisjon

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 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, 05.07.2025

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: 920 391 648
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 196 975	9 401 010
Sum inntekter		9 196 975	9 401 010
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 211 703	3 210 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 972 983	
Annen driftskostnad		2 825 132	2 977 580
Sum kostnader		32 009 818	6 187 764
Driftsresultat		-22 812 843	3 213 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	101 424	88 772
Annen renteinntekt		175 851	73 774
Annen finansinntekt		8 481	
Sum finansinntekter		285 756	162 546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		3 140 199	2 853 144
Sum finanskostnader		3 140 199	2 853 144
Netto finans		-2 854 443	-2 690 599
Resultat før skattekostnad		-25 667 286	522 647
Skattekostnad på resultat	3	-544 239	114 982
Årsresultat	4	-25 123 047	407 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 123 047	407 665
Totalresultat		-25 123 047	407 665
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-25 123 047	407 665
Sum overføringer og disponeringer		-25 123 047	407 665





Organisasjonsnr: 920 391 648
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 423 369	145 770 268
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		576 630	890 736
Sum varige driftsmidler	1	118 000 000	146 661 005
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		118 000 000	146 661 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		647 491	961 823
Andre kortsiktige fordringer		331 457	228 105
Konsernfordringer	2	3 482 407	3 380 983
Sum fordringer		4 461 355	4 570 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 149 014	2 072 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 149 014	2 072 663
Sum omløpsmidler		8 610 368	6 643 574
SUM EIENDELER		126 610 368	153 304 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		26 906 526	50 100 000
Annen innskutt egenkapital			1 985 386



Sum innskutt egenkapital		76 906 526	102 085 386
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			55 812
Sum opptjent egenkapital			-55 812
Sum egenkapital	4, 7	76 906 526	102 029 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		544 239
Sum avsetninger for forpliktelseser			544 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	48 000 000	49 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	49 500 000
Sum langsiktig gjeld		48 000 000	50 044 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 001	423 696
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		783 840	807 070
Sum kortsiktig gjeld		1 703 841	1 230 766
Sum gjeld		49 703 842	51 275 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 610 368	153 304 579



Organisasjonsnr: 920 391 648
KJØPMANNSGATA UNG KUNST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 391 648



Resultatregnskap			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 196 975	9 401 010
Sum driftsinntekter		9 196 975	9 401 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 211 703	3 210 185
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 972 983	0
Annen driftskostnad		2 825 132	2 977 580
Sum driftskostnader		32 009 818	6 187 764
Driftsresultat		-22 812 843	3 213 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	101 424	88 772
Annen renteinntekt		175 851	73 774
Annen finansinntekt		8 481	0
Annen rentekostnad		3 140 199	2 853 144
Resultat av finansposter		-2 854 443	-2 690 599
Resultat før skattekostnad		-25 667 286	522 647
Skattekostnad på resultat	3	-544 239	114 982
Resultat		-25 123 047	407 665
Årsresultat	4	-25 123 047	407 665
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		25 123 047	-407 665
Sum overføringer		-25 123 047	407 665



Balanse			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 423 369	145 770 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		576 630	890 736
Sum varige driftsmidler	1	118 000 000	146 661 005
Sum anleggsmidler		118 000 000	146 661 005
Omløpsmidler			
Kundefordringer		647 491	961 823
Andre kortsiktige fordringer		331 457	228 105
Konsernfordringer	2	3 482 407	3 380 983
Sum fordringer		4 461 355	4 570 911
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 149 014	2 072 663
Sum omløpsmidler		8 610 368	6 643 574
Sum eiendeler		126 610 368	153 304 579
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Overkurs		26 906 526	50 100 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 985 386
Sum innskutt egenkapital		76 906 526	102 085 386
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-55 812
Sum opptjent egenkapital		0	-55 812
Sum egenkapital	4, 7	76 906 526	102 029 574
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	544 239
Sum avsetning for forpliktelser		0	544 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 000 000	49 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	49 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 001	423 696
Annen kortsiktig gjeld		783 840	807 070
Sum kortsiktig gjeld		1 703 841	1 230 766
Sum gjeld		49 703 842	51 275 005
Sum egenkapital og gjeld		126 610 368	153 304 579
Trondheim			
Styret i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Morten Kristoffer Myrslo Andersen		Jørgen Høvik	
Styrets leder		styremedlem/daglig leder	
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 - Driftsmidler

	Bygninger	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Sum
Ansk.kost 1.1.24	126 767 839	24 167 673	1 570 530	1 443 207	153 621 180
Akk. avskrivninger 1.1.24	3 654 035	2 626 347	679 793		6 960 175
Bokført verdi 1.1.2024	122 785 736	21 541 326	890 737	1 443 207	146 661 005
Tilgang - årets		523 681			523 681
Avgang - årets					
Årets Avskrivning	1 689 213	1 208 384	314 106		3 211 703
Nedskrivning	25 972 983				
Bokført verdi 31.12.23	95 123 539	20 856 623	576 631	1 443 207	118 000 000
Avskrivningstid	75 år	20 år	5 år	Avskr. ikke	

Note 2 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende og renter konsern	2024	2023
Lån til konsernselskap	3 380 983	3 292 211
Kortsiktig fordring på konsernselskap	101 424	88 772
Rentesats	3%	3%



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-544 239	114 982
Skattekostnad ordinært resultat	-544 239	114 982
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 667 286	522 647
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 920 436	-1 736 152
Skattepliktig inntekt	-746 850	-1 213 505
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-19 484 346	5 023 695	24 508 041
Fordringer	-412 395	0	412 395
Sum	-19 896 741	5 023 695	24 920 436
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 296 732	-2 549 882	746 850
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 193 473	0	-23 193 473
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 473 813	2 473 813
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	544 239	544 239

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	50 000 000	50 100 000	1 985 386	- 55 812	102 029 574
Årets resultat		-23 193 474	-1 985 386	55812	-25 123 048
Pr 31.12.2024	50 000 000	26 906 526	0	0	76 906 526



Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom med bokført verdi kr 118 000 000 er stilt som sikkerhet for Reidar Olsen Eiendom AS. Konsernets gjeld per 31.12.24 utgjør kr 52 000 000. Pantehaver DNB ASA

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for lån kr 48 000 000,-

Note 6 Aksjonærer

Aksjene eies av Reidar Olsen Eiendom AS: org.nr. 917 823 820 som igjen eies 100% av Kjell Erik Killi-Olsen.

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50 000	50 000 000
Sum		50 000	50 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Olsen Eiendom AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er fastsatt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 8 Lønnskostnader

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BankID Signing
Jørgen Høvik
2025-06-15



BankID Signing
Morten Kristoffer Myrsko Andersen
2025-06-19

Årsregnskap 2024

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 391 648



Resultatregnskap			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 196 975	9 401 010
Sum driftsinntekter		9 196 975	9 401 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 211 703	3 210 185
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 972 983	0
Annen driftskostnad		2 825 132	2 977 580
Sum driftskostnader		32 009 818	6 187 764
Driftsresultat		-22 812 843	3 213 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	101 424	88 772
Annen renteinntekt		175 851	73 774
Annen finansinntekt		8 481	0
Annen rentekostnad		3 140 199	2 853 144
Resultat av finansposter		-2 854 443	-2 690 599
Resultat før skattekostnad		-25 667 286	522 647
Skattekostnad på resultat	3	-544 239	114 982
Resultat		-25 123 047	407 665
Årsresultat	4	-25 123 047	407 665
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		25 123 047	-407 665
Sum overføringer		-25 123 047	407 665



Balanse			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 423 369	145 770 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		576 630	890 736
Sum varige driftsmidler	1	118 000 000	146 661 005
Sum anleggsmidler		118 000 000	146 661 005
Omløpsmidler			
Kundefordringer		647 491	961 823
Andre kortsiktige fordringer		331 457	228 105
Konsernfordringer	2	3 482 407	3 380 983
Sum fordringer		4 461 355	4 570 911
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 149 014	2 072 663
Sum omløpsmidler		8 610 368	6 643 574
Sum eiendeler		126 610 368	153 304 579
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000 000	50 000 000
Overkurs		26 906 526	50 100 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 985 386
Sum innskutt egenkapital		76 906 526	102 085 386
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-55 812
Sum opptjent egenkapital		0	-55 812
Sum egenkapital	4, 7	76 906 526	102 029 574
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	544 239
Sum avsetning for forpliktelser		0	544 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 000 000	49 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	49 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 001	423 696
Annen kortsiktig gjeld		783 840	807 070
Sum kortsiktig gjeld		1 703 841	1 230 766
Sum gjeld		49 703 842	51 275 005
Sum egenkapital og gjeld		126 610 368	153 304 579
Trondheim			
Styret i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			
Morten Kristoffer Myrslo Andersen		Jørgen Høvik	
Styrets leder		styremedlem/daglig leder	
Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 - Driftsmidler

	Bygninger	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Sum
Ansk.kost 1.1.24	126 767 839	24 167 673	1 570 530	1 443 207	153 621 180
Akk. avskrivninger 1.1.24	3 654 035	2 626 347	679 793		6 960 175
Bokført verdi 1.1.2024	122 785 736	21 541 326	890 737	1 443 207	146 661 005
Tilgang - årets		523 681			523 681
Avgang - årets					
Årets Avskrivning	1 689 213	1 208 384	314 106		3 211 703
Nedskrivning	25 972 983				
Bokført verdi 31.12.23	95 123 539	20 856 623	576 631	1 443 207	118 000 000
Avskrivningstid	75 år	20 år	5 år	Avskr. ikke	

Note 2 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende og renter konsern	2024	2023
Lån til konsernselskap	3 380 983	3 292 211
Kortsiktig fordring på konsernselskap	101 424	88 772
Rentesats	3%	3%



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-544 239	114 982
Skattekostnad ordinært resultat	-544 239	114 982
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 667 286	522 647
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 920 436	-1 736 152
Skattepliktig inntekt	-746 850	-1 213 505
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-19 484 346	5 023 695	24 508 041
Fordringer	-412 395	0	412 395
Sum	-19 896 741	5 023 695	24 920 436
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 296 732	-2 549 882	746 850
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 193 473	0	-23 193 473
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 473 813	2 473 813
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	544 239	544 239

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	50 000 000	50 100 000	1 985 386	- 55 812	102 029 574
Årets resultat		-23 193 474	-1 985 386	55812	-25 123 048
Pr 31.12.2024	50 000 000	26 906 526	0	0	76 906 526



Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom med bokført verdi kr 118 000 000 er stilt som sikkerhet for Reidar Olsen Eiendom AS. Konsernets gjeld per 31.12.24 utgjør kr 52 000 000. Pantehaver DNB ASA

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for lån kr 48 000 000,-

Note 6 Aksjonærer

Aksjene eies av Reidar Olsen Eiendom AS: org.nr. 917 823 820 som igjen eies 100% av Kjell Erik Killi-Olsen.

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50 000	50 000 000
Sum		50 000	50 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Olsen Eiendom AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er fastsatt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 8 Lønnskostnader

Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata Ung Kunst 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.

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

Tone Solem Sæter
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9AJIN-43CZ1-HBNWB-YCOW6-0XF00-MIGOK



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."

Sæter, Tone Solem

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-170755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 19:54:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9AJIN-43C2I-HBNWB-YCOW6-0XF00-MIGOK

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.