



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 131 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 4 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Jan Mausest
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	384 000	341 166
Sum inntekter		384 000	341 166
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 430	82 300
Annen driftskostnad		125 281	124 296
Sum kostnader		218 711	206 596
Driftsresultat		165 289	134 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		407 038	287 047
Sum finanskostnader		407 038	287 047
Netto finans		-407 030	-287 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 741	-152 477
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 741	-152 477
Årsresultat		-241 741	-152 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 741	-152 477
Totalresultat		-241 741	-152 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-241 741	-152 477
Sum overføringer og disponeringer		-241 741	-152 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 179 356	19 272 786
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 179 356	19 272 786
Sum anleggsmidler		19 179 356	19 272 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		5 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 881	12 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 881	12 598
Sum omløpsmidler		84 381	12 598
SUM EIENDELER		19 263 737	19 285 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	394 217	152 476
Sum opptjent egenkapital		-394 217	-152 476
Sum egenkapital		-364 217	-122 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 065 188	8 948 470
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 534 618	10 454 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 806	19 403 088
Sum langsiktig gjeld		19 599 806	19 403 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 448	4 772
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		9 700	
Sum kortsiktig gjeld		28 148	4 772
Sum gjeld		19 627 954	19 407 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 263 737	19 285 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624105

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 131 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 4 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	384 000	341 166
Sum inntekter		384 000	341 166
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3	93 430	82 300
Sum kostnader		218 711	206 596
Driftsresultat		165 289	134 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		407 038	287 047
Sum finanskostnader		407 038	287 047
Netto finans		-407 030	-287 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-241 741	-152 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 741	-152 477
Årsresultat		-241 741	-152 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 741	-152 477
Totalresultat		-241 741	-152 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-241 741	-152 477
Sum overføringer og disponeringer		-241 741	-152 477



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 179 356	19 272 786
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 179 356	19 272 786
Sum anleggsmidler		19 179 356	19 272 786

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 500	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		5 500	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 881	12 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 881	12 598
Sum omløpsmidler		84 381	12 598

SUM EIENDELER		19 263 737	19 285 384
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	394 217	152 476
Sum opptjent egenkapital		-394 217	-152 476

Sum egenkapital		-364 217	-122 476
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 065 188	8 948 470
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 534 618	10 454 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 806	19 403 088
Sum langsiktig gjeld		19 599 806	19 403 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 448	4 772
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		9 700	
Sum kortsiktig gjeld		28 148	4 772
Sum gjeld		19 627 954	19 407 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 263 737	19 285 384



Organisasjonsnr: 915 131 425
KJØPMANNSGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
KJØPMANNSGATA 4 AS



Resultatregnskap

KJØPMANNSGATA 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	384 000	341 166
Sum driftsinntekter		384 000	341 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 430	82 300
Annen driftskostnad		125 281	124 296
Sum driftskostnader		218 711	206 596
Driftsresultat		165 289	134 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Annen rentekostnad		407 038	287 047
Resultat av finansposter		-407 030	-287 047
Resultat før skattekostnad		-241 741	-152 477
Årsresultat		-241 741	-152 477
Overføringer			
Overført til udekket tap		241 741	152 477
Sum overføringer		-241 741	-152 477



Balanse
KJØPMANNSGATA 4 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	19 179 356	19 272 786
Sum varige driftsmidler		<u>19 179 356</u>	<u>19 272 786</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 179 356</u>	<u>19 272 786</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 500	0
Sum fordringer		<u>5 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 881	12 598
Sum omløpsmidler		<u>84 381</u>	<u>12 598</u>
Sum eiendeler		<u>19 263 737</u>	<u>19 285 384</u>



Balanse
KJØPMANNSGATA 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-394 217	-152 476
Sum opptjent egenkapital		-394 217	-152 476
Sum egenkapital		-364 217	-122 476
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 065 188	8 948 470
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 534 618	10 454 618
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 806	19 403 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 448	4 772
Annen kortsiktig gjeld		9 700	0
Sum kortsiktig gjeld		28 148	4 772
Sum gjeld		19 627 954	19 407 860
Sum egenkapital og gjeld		19 263 737	19 285 384

Stjørdal, 15.06.2023
Styret i KJØPMANNSGATA 4 AS

Jan Mauseth
styreleder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper.

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. 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.

Mellomværende med nærstående er klassifisert som langsiktig gjeld og fjorårstall er omarbeidet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris.

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. Tomteverdi avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Fordringer

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

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 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 355 087
= Anskaffelseskost 31.12.22	19 355 087
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	175 730
= Bokført verdi 31.12.22	19 179 357
Årets ordinære avskrivninger	93 430
Økonomisk levetid	10-30 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-241 741
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 430
Skattepliktig inntekt	-148 311
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Varige driftsmidler	-175 730
Sum	-175 730
Akkumulert fremførbart underskudd	-218 487
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	394 217
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 728

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



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Gjeld og pantsettelse

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	9 065 188	8 948 470
--------------------------------	-----------	-----------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 179 356	19 272 786
------------------------------------	------------	------------

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld	-10 534 618	-10 454 618

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	-152 476	-122 476
Årets resultat		-241 741	-241 741
Pr 31.12.2022	30 000	-394 217	-364 217



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: X8M2P-2G8WD-6BJ/KG-2F638-HBBPK-S7INE



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 10:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8M2P-2G8WD-6BJKG-2F638-HBBPK-S7INE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>