



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 639 600
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GAMLE KONGEVEI 44 AS
Forretningsadresse:	C/O Andreas Bäcklund Gamle Kongevei 44 7068 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:	Peter Andreas Bäcklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.08.2023

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		1 288 679	1 463 032
Sum inntekter		1 288 679	1 463 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	39 432	235
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 000	201 040
Annen driftskostnad	4	542 073	370 421
Sum kostnader		797 505	571 696
Driftsresultat		491 173	891 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad	3	473 070	690 573
Annen finanskostnad		260	
Sum finanskostnader		473 330	690 573
Netto finans		-473 324	-690 573
Ordinært resultat før skattekostnad		17 849	200 764
Skattekostnad	5	4 465	44 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 385	156 253
Årsresultat		13 384	156 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		15 823
Annen egenkapital	6	13 384	140 431
Sum overføringer og disponeringer		13 384	156 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 246 213	14 676 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	173 360	149 360
Sum varige driftsmidler		18 419 573	14 825 573
Sum anleggsmidler		18 419 573	14 825 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 990
Andre fordringer		20 470	
Sum fordringer		20 470	6 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 412	33 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 412	33 214
Sum omløpsmidler		59 883	40 204
SUM EIENDELER		18 479 455	14 865 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		20 305	20 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	153 815	140 431
Sum opptjent egenkapital		153 815	140 431
Sum egenkapital	6	174 120	160 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	42 300	37 835
Sum avsetninger for forpliktelser		42 300	37 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 738 344	13 343 380
Langsiktig konserngjeld	10	155 276	1 102 326
Sum annen langsiktig gjeld		17 893 620	14 445 706
Sum langsiktig gjeld		17 935 920	14 483 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	276 118	
Leverandørgjeld		19 583	24 459
Annen kortsiktig gjeld	11	73 714	197 041
Sum kortsiktig gjeld		369 415	221 500
Sum gjeld		18 305 335	14 705 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 479 455	14 865 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 700064

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 639 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 44 AS
Forretningsadresse: Dokkgata 1
7042 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: Peter Andreas Bäcklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2023

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, 05.08.2023

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: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 679	1 463 032
Sum inntekter		1 288 679	1 463 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	39 432	235
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 000	201 040
Annen driftskostnad	4	542 073	370 421
Sum kostnader		797 505	571 696
Driftsresultat		491 173	891 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad	3	473 070	690 573
Annen finanskostnad		260	
Sum finanskostnader		473 330	690 573
Netto finans		-473 324	-690 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	17 849	200 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 465	44 510
Årsresultat		13 385	156 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		15 823
Annen egenkapital	6	13 384	140 431
Sum overføringer og disponeringer		13 384	156 254



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 246 213	14 676 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	173 360	149 360
Sum varige driftsmidler		18 419 573	14 825 573
Sum anleggsmidler		18 419 573	14 825 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 990
Andre fordringer		20 470	
Sum fordringer		20 470	6 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 412	33 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 412	33 214

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		18 479 455	14 865 776
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		20 305	20 305

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	153 815	140 431
Sum opptjent egenkapital		153 815	140 431

Sum egenkapital

Sum egenkapital	6	174 120	160 736
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	42 300	37 835
Sum avsetninger for forpliktelser		42 300	37 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	17 738 344	13 343 380
Langsiktig konserngjeld	10	155 276	1 102 326
Sum annen langsiktig gjeld		17 893 620	14 445 706
Sum langsiktig gjeld		17 935 920	14 483 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	276 118	
Leverandørgjeld		19 583	24 459
Annen kortsiktig gjeld	11	73 714	197 041
Sum kortsiktig gjeld		369 415	221 500
Sum gjeld		18 305 335	14 705 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 479 455	14 865 776



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



34162.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4817.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	453.00	235.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39432.00	235.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

GAMLE KONGEVEI 44 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	34 162	
Arbeidsgiveravgift	4 817	
Andre ytelser	453	235
Sum	39 432	235



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Inventar	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	175.000	14.909.338	15.084.338
Tilgang i året	60.000	3.750.000	3.810.000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	235.000	18.659.338	18.884.338
Akk. avskrivninger 31.12.21	61.640	413.125	474.765
Balanseført verdi pr. 31.12.21	173.360	18.246.213	18.419.573
Årets avskrivning	20 %	0-10 %	
Avskrivningssats (lineær)	21.040	180.000	

Det er for 2022 balanseført regnskapsmessig vedlikehold og byggelånsrenter med h h v kr 650.000 og byggelånsrenter kr 500.000. Dette for å få presentert mest mulig reelt resultat og verdier. I tillegg er det i 2022 balanseført kr 2.600.00 i påkostning. Bygget brukes til boligformål og avskrives ikke.

Note 4 - Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	17 849	200 764
+/- Permanente forskjeller	2 446	1 552
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(972 240)	(828 635)
Årets skattegrunnlag	(951 945)	(626 319)
+/- Endring i utsatt skatt	4 465	44 510
Skattekostnad i resultatregnskapet	4 465	44 510
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(9 695)	140 431	160 736
Årets resultat			13 384	13 384
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(9 695)	153 815	174 120

Note 7 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 110 036	3 082 276	(972 240)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 938 060)	(2 890 005)	951 945
Sum midlertidige forskjeller	171 976	192 271	(20 295)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	37 835	42 300	(4 465)

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Backlund Eiendom AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 9 - Langiktig gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	17.738.344	13.343.380
Øvrig langsiktig gjeld	155.276	1.102.326
Sum	17.893.620	14.445.706

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18.246.213	14.676.213
Sum	18.246.213	14.676.213

Av langsiktig gjeld på kr 17.893.620 forfaller omlag kr 13.600.000 om mer enn 5 år.

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	155.276	1.102.326
Rentekostnad	40.179	83.592

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2022	2021
Forskudd/depositum leie	39.412	122.325
Påløpne renter	28.093	20.248
Påløpne kostnader	6.209	54.468
Sum	73.714	197.041

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 14 - Videre drift - økonomisk utvikling

Det er de tre siste årene foretatt omfattende oppgradering av eiendommen som på sikt antas å ville gi betydelig høyere leieinntekter og overskudd. Selskapet fått godkjent utbygging i kjeller som vil innebære ytterligere økning av leieinntektene og eiendomsverdien for 2023.

Tiltakene som er gjennomført har etter styrets mening og foreliggende verdivurdering medført at eiendommen har en betydelig merverdi. Verdivurdering av 31.12.22 viser at verdien pr 31.12.21 utgjør kr 25.000.000. Omregulering av kjeller er gjennomført og godkjent, og styret mener verdien pr 31.12.22 utgjør anslagsvis kr 29.000.000. Balanseført verdi av eiendommen utgjør kr 18.246.213.

Eier har pr 31.12.22 ytet selskapet et usikret lån på kr 155.276 som har gjort at selskapet - sammen med lån fra banken - har kunnet gjennomføre oppgraderingen og samtidig betjene alle leverandører fortløpende.

Styret bekrefter at forutsetningen for videre drift er tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.