



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 929 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 22 AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 21.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	520 098	878 298
Sum inntekter		520 098	878 298
Kostnader			
Varekostnad			1 572
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 035 265	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	421 160	457 587
Sum kostnader		1 456 425	837 311
Driftsresultat		-936 327	40 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	93
Sum finansinntekter		49	93
Annen rentekostnad		329 737	435 464
Sum finanskostnader		329 737	435 464
Netto finans		-329 689	-435 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 266 016	-394 383
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 565	-96 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 231 451	-298 289
Årsresultat	7	-1 231 451	-298 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 231 451	-298 289
Totalresultat		-1 231 451	-298 289
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-1 231 451	
Avsatt til annen egenkapital			-298 289
Sum overføringer og disponeringer		-1 231 451	-298 289



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	12 500 000	14 570 528
Anlegg under utførelse	1, 4	1 180 415	
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5		
Sum varige driftsmidler		13 680 415	14 570 528
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		13 680 415	14 570 528
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	325 824	58 305
Konsernfordringer	8		471 508
Sum fordringer		325 824	529 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 605	32 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 605	32 976
Sum omløpsmidler		355 429	562 789
SUM EIENDELER		14 035 845	15 133 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			563 198
Sum innskutt egenkapital		30 000	593 198
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-61 175
Udekket tap		1 764 693	
Sum opptjent egenkapital		-1 764 693	-61 175
Sum egenkapital	7	-1 734 693	532 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		118 483
Sum avsetninger for forpliktelser			118 483
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		9 729 488
Sum annen langsiktig gjeld			9 729 488
Sum langsiktig gjeld		0	9 847 971
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		111 932	63 351
Betalbar skatt	3	83 918	
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	11 129 592	
Annen kortsiktig gjeld		4 445 096	4 689 972
Sum kortsiktig gjeld		15 770 537	4 753 324
Sum gjeld		15 770 537	14 601 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 035 845	15 133 318



Årsregnskap 2019

Kjøpmannsgata 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 929 919



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1	520 098	878 298
Sum driftsinntekter		520 098	878 298
Varekostnad		0	1 572
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 035 265	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	421 160	457 587
Sum driftskostnader		1 456 425	837 311
Driftsresultat		-936 327	40 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	93
Annen rentekostnad		329 737	435 464
Resultat av finansposter		-329 689	-435 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 266 016	-394 383
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 565	-96 094
Årsresultat	7	-1 231 451	-298 289
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-298 289
Overført til udekket tap	7	1 231 451	0
Sum overføringer		-1 231 451	-298 289



Balanse
Kjøpmannsgata 22 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	12 500 000	14 570 528
Anlegg under utførelse	1, 4	1 180 415	0
Sum varige driftsmidler		<u>13 680 415</u>	<u>14 570 528</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 680 415</u>	<u>14 570 528</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	1	325 824	58 305
Konsernfordringer	8	0	471 508
Sum fordringer		<u>325 824</u>	<u>529 813</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 605	32 976
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>29 605</u>	<u>32 976</u>
Sum omløpsmidler		<u>355 429</u>	<u>562 789</u>
Sum eiendeler		<u>14 035 845</u>	<u>15 133 318</u>



Balanse

Kjøpmannsgata 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	563 198
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>593 198</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	-61 175
Udekket tap		-1 764 693	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 764 693</u>	<u>-61 175</u>
Sum egenkapital	7	<u>-1 734 693</u>	<u>532 023</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	118 483
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>118 483</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 729 488
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>9 729 488</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		111 932	63 351
Betalbar skatt	3	83 918	0
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	11 129 592	0
Annen kortsiktig gjeld		4 445 096	4 689 972
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 770 537</u>	<u>4 753 324</u>
Sum gjeld		<u>15 770 537</u>	<u>14 601 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 035 845</u>	<u>15 133 318</u>

Stjørdal, den 21 / 9 - 2020
Styret i Kjøpmannsgata 22 AS


Arild Holten
styreleder


Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

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.

Varige driftsmidler

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. Tomter avskrives ikke.

Avskrivningsplan er endret som følge av omklassifisering av driftsmidler. Gjenværende eiendom omklassifiseres til tomt ved igangsetting av prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. 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

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 23 250 eks. mva.

Lovpålagt revisjon	15 750
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	23 250



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	83 918
Endring i utsatt skatt	-118 483
Skattekostnad ordinært resultat	-34 565
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 266 016
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 647 461
Mottatt konsernbidrag	0
Skattepliktig inntekt	381 445
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	83 918
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
Sum betalbar skatt i balansen	83 918

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2019</u>
Varige driftsmidler	-1 108 902
Sum	-1 108 902
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 108 902
Grunnlag for utsatt skattefordel	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	16 068 163
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	16 068 163
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	-3 568 163
Balansført verdi 31.12	12 500 000
Årets avskrivninger	1 035 265
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10- 50 år

Avskrivningsplanen er endret som følge av omklassifisering av driftsmidler.

Aktiverte kostnader ved utbyggingsprosjekt utgjør kr 1.180.415 pr. 31.12.19.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 729 488
Øvrig kortsiktig gjeld	11 129 591	
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 500 000	14 570 528

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata 22 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjøpmannsgata 22 AS			Side 7



Noter til regnskapet 2019

Stjørdal Utvikling AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	563 198	-61 175	532 023
Pr 01.01.2019	30 000	563 198	-61 175	532 023
Korrigerings av tidligere år			-1 035 265	-1 035 265
Årets resultat		-563 198	-668 253	-1 231 451
Pr 31.12.2019	30 000	0	-1 764 693	-1 734 693

Korrigerings av tidligere år gjelder omklassifisering av driftsmidler og endring av avskrivningsplan.

Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt. Det forventes betydelig gevinst ved realisasjon av prosjekt under utførelse. Selskapet har betydelig kortsiktig gjeld kun til morselskapet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Mottatt konsernbidrag	0	471 508

Gjeld	2019	2018
Kortsiktig gjeld	11 129 592	4 688 917



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 22 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 21. september 2020
BDO AS

Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Kjøpmannsgata 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 929 919



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1	520 098	878 298
Sum driftsinntekter		520 098	878 298
Varekostnad		0	1 572
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 035 265	378 152
Annen driftskostnad	1, 2	421 160	457 587
Sum driftskostnader		1 456 425	837 311
Driftsresultat		-936 327	40 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	93
Annen rentekostnad		329 737	435 464
Resultat av finansposter		-329 689	-435 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 266 016	-394 383
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 565	-96 094
Årsresultat	7	-1 231 451	-298 289
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-298 289
Overført til udekket tap	7	1 231 451	0
Sum overføringer		-1 231 451	-298 289



Balanse Kjøpmannsgata 22 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	12 500 000	14 570 528
Anlegg under utførelse	1, 4	1 180 415	0
Sum varige driftsmidler		13 680 415	14 570 528
Sum anleggsmidler		13 680 415	14 570 528
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	1	325 824	58 305
Konsernfordringer	8	0	471 508
Sum fordringer		325 824	529 813
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 605	32 976
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		29 605	32 976
Sum omløpsmidler		355 429	562 789
Sum eiendeler		14 035 845	15 133 318



Balanse
Kjøpmannsgata 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	563 198
Sum innskutt egenkapital		30 000	593 198
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	-61 175
Udekket tap		-1 764 693	0
Sum opptjent egenkapital		-1 764 693	-61 175
Sum egenkapital	7	-1 734 693	532 023
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	3	0	118 483
Sum avsetning for forpliktelseser		0	118 483
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 729 488
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 729 488
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		111 932	63 351
Betalbar skatt	3	83 918	0
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	11 129 592	0
Annen kortsiktig gjeld		4 445 096	4 689 972
Sum kortsiktig gjeld		15 770 537	4 753 324
Sum gjeld		15 770 537	14 601 295
Sum egenkapital og gjeld		14 035 845	15 133 318

Stjørdal, den / - 2020
Styret i Kjøpmannsgata 22 AS

Arild Holten
styreleder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

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.

Varige driftsmidler

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. Tomter avskrives ikke.

Avskrivningsplan er endret som følge av omklassifisering av driftsmidler. Gjenværende eiendom omklassifiseres til tomt ved igangsetting av prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. 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

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 23 250 eks. mva.

Lovpålagt revisjon	15 750
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	23 250



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	83 918
Endring i utsatt skatt	-118 483
Skattekostnad ordinært resultat	-34 565
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 266 016
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 647 461
Mottatt konsernbidrag	0
Skattepliktig inntekt	381 445
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	83 918
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
Sum betalbar skatt i balansen	83 918

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019
Varige driftsmidler	-1 108 902
Sum	-1 108 902
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 108 902
Grunnlag for utsatt skattefordel	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Varige driftsmidler

	<u>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</u>
Anskaffelseskost 01.01	16 068 163
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	16 068 163
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 568 163
Balansført verdi 31.12	12 500 000
Årets avskrivninger	1 035 265
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10- 50 år

Avskrivningsplanen er endret som følge av omklassifisering av driftsmidler.

Aktiverte kostnader ved utbyggingsprosjekt utgjør kr 1.180.415 pr. 31.12.19.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 729 488
Øvrig kortsiktig gjeld	11 129 591	
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 500 000	14 570 528

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata 22 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Kjøpmannsgata 22 AS			Side 7



Noter til regnskapet 2019

Stjørdal Utvikling AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	563 198	-61 175	532 023
Pr 01.01.2019	30 000	563 198	-61 175	532 023
Korrigerings av tidligere år			-1 035 265	-1 035 265
Årets resultat		-563 198	-668 253	-1 231 451
Pr 31.12.2019	30 000	0	-1 764 693	-1 734 693

Korrigerings av tidligere år gjelder omklassifisering av driftsmidler og endring av avskrivningsplan.

Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt. Det forventes betydelig gevinst ved realisasjon av prosjekt under utførelse. Selskapet har betydelig kortsiktig gjeld kun til morselskapet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Mottatt konsernbidrag	0	471 508

Gjeld	2019	2018
Kortsiktig gjeld	11 129 592	4 688 917