



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 13
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.02.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 5 846 435 | 5 324 568 |
| Sum inntekter | | 5 851 435 | 5 324 568 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 954 485 | 896 204 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 751 902 | 1 760 611 |
| Sum kostnader | | 3 706 387 | 2 656 815 |
| Driftsresultat | | 2 145 048 | 2 667 753 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 | 1 227 |
| Sum finansinntekter | | 105 | 1 227 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 103 135 | 1 162 586 |
| Annen rentekostnad | | 743 | 2 202 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 859 |
| Sum finanskostnader | | 1 104 677 | 1 165 647 |
| Netto finans | | -1 104 572 | -1 164 421 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 040 477 | 1 503 332 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 228 905 | 330 480 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 811 572 | 1 172 852 |
| Årsresultat | | 811 572 | 1 172 852 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 811 572 | 1 172 852 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | 780 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 811 572 | 392 852 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 811 572 | 1 172 852 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6 | 27 842 936 | 27 610 366 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,6 | 362 068 | 379 249 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 205 004 | 27 989 615 |
| Sum anleggsmidler | | 28 205 004 | 27 989 615 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 601 923 | 329 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 212 | 42 779 |
| Sum fordringer | | 606 135 | 371 966 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 32 057 | 39 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 32 057 | 39 077 |
| Sum omløpsmidler | | 638 192 | 411 043 |
| SUM EIENDELER | | 28 843 196 | 28 400 658 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 561 955 | 750 383 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 561 955 | 750 383 |
| Sum egenkapital | | 1 661 955 | 850 383 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3,6 | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 735 514 | 26 114 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 196 827 | 232 329 |
| Betalbar skatt | 4 | 311 107 | 182 369 |
| Skyldig offentlige avgifter | | -175 371 | -60 907 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 113 165 | 81 903 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 445 727 | 1 435 693 |
| Sum gjeld | | 27 181 242 | 27 550 275 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 843 196 | 28 400 658 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447112

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 13
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022

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: 912 352 358
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 5 846 435 | 5 324 568 |
| Sum inntekter | | 5 851 435 | 5 324 568 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 954 485 | 896 204 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 751 902 | 1 760 611 |
| Sum kostnader | | 3 706 387 | 2 656 815 |
| Driftsresultat | | 2 145 048 | 2 667 753 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 | 1 227 |
| Sum finansinntekter | | 105 | 1 227 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 103 135 | 1 162 586 |
| Annen rentekostnad | | 743 | 2 202 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 859 |
| Sum finanskostnader | | 1 104 677 | 1 165 647 |
| Netto finans | | -1 104 572 | -1 164 421 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 040 477 | 1 503 332 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 228 905 | 330 480 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 811 572 | 1 172 852 |
| Årsresultat | | 811 572 | 1 172 852 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 811 572 | 1 172 852 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | 780 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 811 572 | 392 852 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 811 572 | 1 172 852 |



Organisasjonsnr: 912 352 358
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6 | 27 842 936 | 27 610 366 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,6 | 362 068 | 379 249 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 205 004 | 27 989 615 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 28 205 004 | 27 989 615 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 601 923 | 329 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 212 | 42 779 |
| Sum fordringer | | 606 135 | 371 966 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 32 057 | 39 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 32 057 | 39 077 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 638 192 | 411 043 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 28 843 196 | 28 400 658 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 561 955 | 750 383 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 561 955 | 750 383 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 1 661 955 | 850 383 |
|------------------------|--|------------------|----------------|

Gjeld



| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3,6 | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 735 514 | 26 114 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 196 827 | 232 329 |
| Betalbar skatt | 4 | 311 107 | 182 369 |
| Skyldig offentlige avgifter | | -175 371 | -60 907 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 113 165 | 81 903 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 445 727 | 1 435 693 |
| Sum gjeld | | 27 181 242 | 27 550 275 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 843 196 | 28 400 658 |



Organisasjonsnr: 912 352 358
KJØPMANNSGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kjøpmannsgata Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 912352358

Utarbeidet av:

Rett Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sorgenfrivegen 9
7031 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 917132143



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 5 846 435 | 5 324 568 |
| Sum driftsinntekter | | 5 851 435 | 5 324 568 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 954 485 | 896 204 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 751 902 | 1 760 611 |
| Sum driftskostnader | | 3 706 387 | 2 656 815 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 145 048 | 2 667 753 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 | 1 227 |
| Sum finansinntekter | | 105 | 1 227 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 3 | 1 103 135 | 1 162 586 |
| Annen rentekostnad | | 743 | 2 202 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 859 |
| Sum finanskostnader | | 1 104 677 | 1 165 647 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (1 104 572) | (1 164 421) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 040 477 | 1 503 332 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 228 905 | 330 480 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 811 572 | 1 172 852 |
| ÅRSRESULTAT | | 811 572 | 1 172 852 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 0 | 780 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 811 572 | 392 852 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 811 572 | 1 172 852 |



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6 | 27 842 936 | 27 610 366 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,6 | 362 068 | 379 249 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 205 004 | 27 989 615 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 28 205 004 | 27 989 615 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 601 923 | 329 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 212 | 42 779 |
| Sum fordringer | | 606 135 | 371 966 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 32 057 | 39 077 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 638 192 | 411 043 |
| SUM EIENDELER | | 28 843 196 | 28 400 658 |



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 561 955 | 750 383 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 561 955 | 750 383 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 661 955 | 850 383 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 780 410 | 2 862 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3,6 | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 955 104 | 23 251 970 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 735 514 | 26 114 582 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 196 827 | 232 329 |
| Betalbar skatt | 4 | 311 107 | 182 369 |
| Skyldig offentlige avgifter | | (175 371) | (60 907) |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 0 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 113 165 | 81 903 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 445 727 | 1 435 693 |
| SUM GJELD | | 27 181 242 | 27 550 275 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 843 196 | 28 400 658 |

Trondheim den 9. juni 2022

Jørgen Høvik
Styreleder/daglig leder

Baard Brønne
Styremedlem



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som forfaller innen et år fra balansedagen, klassifiseres som omløpsmidler.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer månedlig.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost, etter fradrag for avskrivninger. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke plikt til å inngå pensjonsavtale.

Fortsatt drift

Selskapet fikk i siste regnskapsår fått sin eiendom taksert, og taksten viser verdier ut over de bokførte på over 27 millioner kroner. Styret vurderer således selskapets egenkapital til å være tilstrekkelig, og bekrefter på dette grunnlag at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 42 796 205 | 1 266 591 | 44 062 796 |
| + Tilgang | 1 075 555 | 94 319 | 1 169 874 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 43 871 759 | 1 360 910 | 45 232 670 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 15 185 839 | 887 342 | 16 073 181 |
| + Ordinære avskrivninger | 842 985 | 111 500 | 954 485 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 16 028 823 | 998 842 | 17 027 666 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 27 842 936 | 362 068 | 28 205 004 |
| Prosentstørrelse for ord. avskr. | 2-33 | 10-20 | |



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Lønninger, revisjon mv

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelse til styret siste regnskaps år. Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | I år | I fjor |
|---------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 13 740 | 20 423 |
| Totalt | 13 740 | 20 423 |

Note 3 - Konsernforhold

Selskapet er heleiet datterselskap av Tryggvason Holding AS, som kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6. Selskapet har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Gjeld | I år | I fjor |
|--|-------------------|-------------------|
| Årets avsatte konsernbidrag | 0 | 1 000 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 23 955 104 | 23 251 970 |
| Sum gjeld | 23 955 104 | 24 251 970 |
| Renter på mellomværende med morselskap | 1 103 135 | 1 162 586 |

Note 4 - Skatter

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2021 |
|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader | 1 040 477 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 373 647 |
| Inntekt | 1 414 124 |

| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 311 107 | 182 369 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | 220 000 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | -82 202 | -71 889 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 228 905 | 330 480 |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 12 638 229 | 13 011 876 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 12 638 229 | 13 011 876 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 12 638 229 | 13 011 876 |
| Balanseført utsatt skatt | 2 780 410 | 2 862 612 |

Noter for Kjøpmannsgata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912352358



Kjøpmannsgata Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse, og samtlige aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapets aksjer eies av Tryggvason Holding AS. Styreleder Jørgen Høvik er enesaksjonær, enestyre og daglig leder i Tryggvason Holding AS.

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 750 383 | 850 383 |
| Tilført fra årsresultat | | 811 572 | 811 572 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 1 561 955 | 1 661 955 |

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

All gjeld forfaller innen 5 år fra balansedagen.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | 0 | 0 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Kjøpmannsgata 13 | 28 205 004 | 27 989 615 |
| Sum pantsatte eiendeler | 28 205 004 | 27 989 615 |

Selskapets eiendom Kjøpmannsgata 13, Stjørdal, er pantsatt med inntil kr 26.500.000,- for lån opptatt av eierselskapet Tryggvason Holding AS.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZC4K6-3E1UF-Y8VOY-U3ZEA-JKHZE-1VCQO



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-09 18:04:59 UTC



John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-09 18:04:59 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ZC4K6-3E1UF-Y8VOY-U3ZEA-JKHZE-1VCQO