



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 002 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 1 AS
Forretningsadresse: Wergelandsveien 12
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Bjørn Petter Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		370 055	334 560
Sum inntekter		370 055	334 560
Kostnader			
Varekostnad		287	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	131 000	131 000
Annen driftskostnad	7	200 217	262 155
Sum kostnader		331 504	393 155
Driftsresultat		38 551	-58 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	44
Sum finansinntekter		29	44
Annen rentekostnad		192 594	183 624
Sum finanskostnader		192 594	183 624
Netto finans		-192 566	-183 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 015	-242 176
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-29 608	-53 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 407	-188 330
Årsresultat		-124 407	-188 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 407	-188 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-124 407	-188 330
Sum overføringer og disponeringer		-124 407	-188 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	127 952	98 344
Sum immaterielle eiendeler		127 952	98 344
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 826 000	2 957 000
Sum varige driftsmidler		2 826 000	2 957 000
Sum anleggsmidler		2 953 952	3 055 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 390	55 664
Andre fordringer		17 171	16 327
Konsernfordringer	5,6	1 628 803	1 686 803
Sum fordringer		1 672 364	1 758 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 925	26 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 925	26 417
Sum omløpsmidler		1 750 289	1 785 211
SUM EIENDELER		4 704 241	4 840 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	442 954	318 548
Sum opptjent egenkapital		-442 954	-318 548
Sum egenkapital		-342 954	-218 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 984 160	4 996 776
Sum annen langsiktig gjeld		4 984 160	4 996 776
Sum langsiktig gjeld		4 984 160	4 996 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 349	38 718
Skyldig offentlige avgifter		15 212	
Annen kortsiktig gjeld		27 475	23 609
Sum kortsiktig gjeld		63 036	62 327
Sum gjeld		5 047 196	5 059 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 704 241	4 840 555



REGISTRERT REVISOR

Magnar Grendal

Medlem av:

Den norske Revisorforening

Til
Kjøpmannsgata 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Kjøpmannsgata 1 AS som viser et underskudd på kr 124 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for min mening. 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 regnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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, 30 juni 2019

Magnar Grendal
Registrert revisor



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende etterhvert som de er opptjent.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift ligger til grunn for regnskapsavleggelsen.



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2018

Note 1 - Skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-118 563	-70 314
+ Utestående fordringer	-22 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	441 038	357 272
= Grunnlag utsatt skatt	-581 601	-427 586
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	581 601	427 586
= Grunnlag utsatt skattefordel	581 601	427 586
Bokført utsatt skattefordel	127 952	98 344

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-154 015
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	70 249
= Inntekt	-83 766

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-29 608
= Ordinær skattekostnad	-29 608
Skattesats i inntektsåret	23
Betalbar skatt i balansen	0



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 828 367
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 828 367
Akk. av/nedskr. pr 1/1	871 367
+ Ordinære avskrivninger	131 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 002 367
Balanseført verdi pr 31/12	2 826 000
Prosentats for ord.avskr	3-7

Note 3 - Aksjekapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Forr Bo Eiendomsinvestor AS (morselskap)	1 000	100 %



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2018

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-318 548	-218 548
Anvendt til årsresultat		-124 407	-124 407
Pr 31.12.	100 000	-442 954	-342 954

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad			-154 015
Skattekostnad			-29 608
Årets resultat			-124 407

Overføringer

Udekket tap til fremføring			124 407
Til disposisjon			0

Vedr tap av aksjekapital i regnskapet:

Styret er oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Styret mener at markedsverdien på forretningseiendom er langt høyere enn det som fremgår av bokførte verdier i balansen, slik at det foreligger merverdier i selskapet i fast eiendom. Merverdier tatt i betraktning gjør at styret mener at egenkapitalsituasjonen i selskapet er forsvarlig og innenfor den gjeldende aksjelovgivning.

Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Fordring Forr Bo Eiendomsinvestor AS	145.803,-	143.803,-
Fordring ForrBo Gruppen AS	1.483.000,-	1.543.000,-

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen pr 31.12. i år utgjør i størrelsesorden kr 4.984.000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4.984.160	4.996.776
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom Kjøpmannsgata 1, Stjørdal	2.826.000	2.957.000
Kundefordringer	26.390	55.664
Fordring konsernselskap	1.628.803	1.686.803
Sum pantsatte eiendeler	4.481.193	4.699.467

Noter for Kjøpmannsgata 1 AS

Organisasjonsnr. 997002687



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2018

Note 7 - Lønn og godtgjørelser til ledende personer

Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Pensjoner

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning i hht Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er i 2018 kostnadsført honorar til revisor med kr 7 500,- (eks mva), og gjelder i det vesentligste lovbestemt revisjon.



Kjøpmannsgata 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		370 055	334 560
Sum driftsinntekter		370 055	334 560
Driftskostnader			
Varekostnad		287	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	131 000	131 000
Annen driftskostnad	7	200 217	262 155
Sum driftskostnader		331 504	393 155
DRIFTSRESULTAT		38 551	(58 595)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29	44
Sum finansinntekter		29	44
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		192 594	183 624
Sum finanskostnader		192 594	183 624
NETTO FINANSPOSTER		(192 566)	(183 580)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(154 015)	(242 176)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(29 608)	(53 846)
ORDINÆRT RESULTAT		(124 407)	(188 330)
ARSRESULTAT		(124 407)	(188 330)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(124 407)	(188 330)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(124 407)	(188 330)



Kjøpmannsgata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	127 952	98 344
Sum immaterielle eiendeler		127 952	98 344
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 826 000	2 957 000
Sum varige driftsmidler		2 826 000	2 957 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 953 952	3 055 344
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 390	55 664
Fordringer på konsernselskap	5,6	1 628 803	1 686 803
Andre fordringer		17 171	16 327
Sum fordringer		1 672 364	1 758 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 925	26 417
SUM OMLØPSMIDLER		1 750 289	1 785 211
SUM EIENDELER		4 704 241	4 840 555



Kjøpmannsgata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(442 954)	(318 548)
Sum opptjent egenkapital		(442 954)	(318 548)
SUM EGENKAPITAL		(342 954)	(218 548)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 984 160	4 996 776
Sum annen langsiktig gjeld		4 984 160	4 996 776
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 984 160	4 996 776
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 349	38 718
Skyldig offentlige avgifter		15 212	0
Annen kortsiktig gjeld		27 475	23 609
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 036	62 327
SUM GJELD		5 047 196	5 059 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 704 241	4 840 555

STJØRDAL, 30. juni 2019

Bjørn Petter Salberg
Styrets leder



**Årsregnskap 2018
for
Kjøpmannsgata 1 AS**

Organisasjonsnr. 997002687

Utarbeidet av:

Stjørdal Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kjøpmannsgata 22
7500 STJØRDAL
Organisasjonsnr. 996419487