



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 514 158	2 437 980
Sum inntekter		2 514 158	2 437 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		810 641	833 048
Sum kostnader		1 434 701	1 457 108
Driftsresultat		1 079 457	980 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 778	1 622
Sum finansinntekter		25 778	1 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		705 288	543 450
Annen rentekostnad		2 269	1 954
Sum finanskostnader		707 557	545 404
Netto finans		-681 779	-543 782
Ordinært resultat før skattekostnad		397 678	437 090
Skattekostnad på resultat	4	87 489	96 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 189	340 930
Årsresultat		310 189	340 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 189	340 930
Totalresultat		310 189	340 930
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		347 328	175 412
Avsatt til annen egenkapital			165 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-37 139	
Sum overføringer og disponeringer		310 189	340 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	14 904 348	15 528 408
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		14 904 348	15 528 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		14 904 348	15 528 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	195 923	24 305
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	35 163	99 333
Sum fordringer		231 086	123 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 631	488 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 631	488 817
Sum omløpsmidler		479 717	612 455
SUM EIENDELER		15 384 065	16 140 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	31 000
Overkurs	6	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	613 043	650 182
Sum opptjent egenkapital		613 043	650 182
Sum egenkapital		1 832 653	1 869 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	166 934	177 409
Sum avsetninger for forpliktelser		166 934	177 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 879 614	13 749 439
Sum annen langsiktig gjeld		12 879 614	13 749 439
Sum langsiktig gjeld		13 046 548	13 926 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 509	47 566
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		24 063	
Annen kortsiktig gjeld	5	445 292	296 657
Sum kortsiktig gjeld		504 864	344 223
Sum gjeld		13 551 412	14 271 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 384 065	16 140 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566824

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 514 158	2 437 980
Sum inntekter		2 514 158	2 437 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		810 641	833 048
Sum kostnader		1 434 701	1 457 108
Driftsresultat		1 079 457	980 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 778	1 622
Sum finansinntekter		25 778	1 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		705 288	543 450
Annen rentekostnad		2 269	1 954
Sum finanskostnader		707 557	545 404
Netto finans		-681 779	-543 782
Ordinært resultat før skattekostnad		397 678	437 090
Skattekostnad på resultat	4	87 489	96 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 189	340 930
Årsresultat		310 189	340 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 189	340 930
Totalresultat		310 189	340 930
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		347 328	175 412
Avsatt til annen egenkapital			165 518
Overført fra annen egenkapital		-37 139	
Sum overføringer og disponeringer		310 189	340 930



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3, 7	14 904 348	15 528 408
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		14 904 348	15 528 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		14 904 348	15 528 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	195 923	24 305
Andre kortsiktige			
fordringer	1, 5	35 163	99 333
Sum fordringer		231 086	123 638
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		248 631	488 817
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		248 631	488 817
Sum omløpsmidler		479 717	612 455
SUM EIENDELER		15 384 065	16 140 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	31 000



Overkurs	6	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	613 043	650 182
Sum opptjent egenkapital		613 043	650 182
Sum egenkapital		1 832 653	1 869 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	166 934	177 409
Sum avsetninger for forpliktelse		166 934	177 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 879 614	13 749 439
Sum annen langsiktig gjeld		12 879 614	13 749 439
Sum langsiktig gjeld		13 046 548	13 926 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 509	47 566
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		24 063	
Annen kortsiktig gjeld	5	445 292	296 657
Sum kortsiktig gjeld		504 864	344 223
Sum gjeld		13 551 412	14 271 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 384 065	16 140 863



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 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 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 948 916



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	2 514 158	2 437 980
Sum driftsinntekter		2 514 158	2 437 980
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	624 060
Annen driftskostnad		810 641	833 048
Sum driftskostnader		1 434 701	1 457 108
Driftsresultat		1 079 457	980 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 778	1 622
Rentekostnad konsernselskap		705 288	543 450
Annen rentekostnad		2 269	1 954
Resultat av finansposter		-681 779	-543 782
Resultat før skattekostnad		397 678	437 090
Skattekostnad på resultat	4	87 489	96 160
Årsresultat		310 189	340 930
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		347 328	175 412
Avsatt til annen egenkapital		0	165 518
Overført fra annen egenkapital		37 139	0
Sum overføringer		310 189	340 930



Balanse
Kjøpmannsgata 28 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	14 904 348	15 528 408
Sum varige driftsmidler		14 904 348	15 528 408
Sum anleggsmidler		14 904 348	15 528 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	195 923	24 305
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	35 163	99 333
Sum fordringer		231 086	123 638
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 631	488 817
Sum omløpsmidler		479 717	612 455
Sum eiendeler		15 384 065	16 140 863



Balanse

Kjøpmannsgata 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	31 000
Overkurs	6	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	613 043	650 182
Sum opptjent egenkapital		613 043	650 182
Sum egenkapital		1 832 653	1 869 792
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	166 934	177 409
Sum avsetning for forpliktelser		166 934	177 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 879 614	13 749 439
Sum annen langsiktig gjeld		12 879 614	13 749 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 509	47 566
Skyldig offentlige avgifter		24 063	0
Annen kortsiktig gjeld	5	445 292	296 657
Sum kortsiktig gjeld		504 864	344 223
Sum gjeld		13 551 412	14 271 071
Sum egenkapital og gjeld		15 384 065	16 140 863

Stjørdal, 19.06.2023
Styret i Kjøpmannsgata 28 AS

Arild Holten
styreleder/daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 613 164
= Anskaffelseskost 31.12.22	19 613 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 708 816
= Bokført verdi 31.12.22	14 904 348
Årets ordinære avskrivninger	624 060
Økonomisk levetid	20-40 år

Hjemmelen til selskapets eiendom innehas av Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS, som eies 99 % av Kjøpmannsgata 28 AS. Hjemmelen kontrolleres via eierselskapet til andelene i hjemmelsselskapet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	97 964
Endring i utsatt skatt	-10 475
Skattekostnad ordinært resultat	87 489
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	397 678
Permanente forskjeller	-28 519
Endring i midlertidige forskjeller	76 132
Avgitt konsernbidrag	-445 292
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	97 964
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-97 964
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varige driftsmidler	617 831
Sum	617 831
Andeler	140 961
Grunnlag for utsatt skatt	758 792
Utsatt skatt (22 %)	166 934



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 830	6 830
Sum	6 830	6 830
Gjeld		
Lån fra Stjørdal Utvikling AS	12 879 614	13 749 439
Annen kortsiktig gjeld konsern	445 292	224 887
Sum	13 324 906	13 974 326

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	31 000	1 188 610	650 182	1 869 792
Årets resultat		0	310 189	310 189
Avgitt konsernbidrag			-347 328	-347 328
Pr. 31.12.2022	31 000	1 188 610	613 043	1 832 653

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer inkl tomt	14 904 348	15 528 408
Kundefordringer	195 923	24 305
Sum	15 100 271	15 552 713

Eiendommer og kundefordringer er stillet som sikkerhet for pantelån i Stjørdal Utvikling AS.

Note 8 Investering i andeler

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS	99%	0	-28 807	-142 384
Totalt		0	-28 807	-142 384

Selskapet er solidarisk ansvarlig for tap i ANS.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 28 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 28 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.

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 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: HXD8P-27ASH-IE6SY-63MQA-27L YB-FNSKP



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

2023-06-20 07:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXD8P-27ASH-EE6SY-63MQA-27LYB-FNSKP

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>