



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 089 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 33 AS  
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg  
Tidemands gate 12  
7030 TRONDHEIM

### 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: Raymond Molberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 162	
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 162</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 085 111	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 111</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-775 949</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	152 645	
Annen rentekostnad		1 434	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 079</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-154 079</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	930 028	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 028</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 226 170	
Sum varige driftsmidler		8 226 170	
Sum anleggsmidler		8 226 170	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 386	
Sum fordringer		20 386	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 582	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 582	
Sum omløpsmidler		310 968	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 537 138</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-935 598	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-935 598</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-905 598</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 815	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 403 815</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 403 815</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 935	
Skyldige offentlige avgifter		14 986	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 921</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 442 736</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 537 138</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 741092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 089 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 33 AS  
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg  
Tidemandsgate 12  
7030 TRONDHEIM

**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: Raymond Molberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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, 30.07.2022

---

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: 927 089 122  
KJØPMANNSGATA 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 162	
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 162</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 085 111	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 111</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-775 949</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	152 645	
Annen rentekostnad		1 434	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 079</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-154 079</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-930 028</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	930 028	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 028</b>	



Organisasjonsnr: 927 089 122  
KJØPMANNSGATA 33 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 226 170	
Sum varige driftsmidler		8 226 170	
Sum anleggsmidler		8 226 170	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 386	
Sum fordringer		20 386	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 582	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 582	
Sum omløpsmidler		310 968	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 537 138</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-935 598	
Sum opptjent egenkapital		-935 598	
Sum egenkapital		-905 598	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 815	



Sum annen langsiktig gjeld	9 403 815	
Sum langsiktig gjeld	9 403 815	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 935	
Skyldige offentlige avgifter	14 986	
Sum kortsiktig gjeld	38 921	
Sum gjeld	9 442 736	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 537 138</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 089 122  
KJØPMANNSGATA 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nidelvens Eiendomsselskab AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
3

**Lønn og ytelser**

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





**Kjøpmannsgata 33 AS**

**Org.nr: 927 089 122**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



## Kjøpmannsgata 33 AS

Org.nr: 927 089 122

---

### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		<u>309 162</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		<u>1 085 111</u>
Driftsresultat		<u>-775 949</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	152 645
Annen finanskostnad		<u>1 434</u>
Netto finansposter		<u>-154 079</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-930 028</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-930 028</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-930 028</u>

---



**Kjøpmannsgata 33 AS**

Org.nr: 927 089 122

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>8 226 170</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 226 170</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 226 170</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		<u>20 386</u>
Sum fordringer		<u>20 386</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>290 582</u>
Sum omløpsmidler		<u>310 968</u>
Sum eiendeler		<u>8 537 138</u>



## Kjøpmannsgata 33 AS

Org.nr: 927 089 122

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2, 7	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	7	-935 598
Sum opptjent egenkapital		-935 598
Sum egenkapital		-905 598
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 815
Sum annen langsiktig gjeld		9 403 815
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		23 936
Skyldige offentlige avgifter		14 986
Sum kortsiktig gjeld		38 922
Sum gjeld		9 442 737
Sum egenkapital og gjeld		8 537 139

31. desember 2021  
Trondheim, 30. juni 2022

Øystein Robertsen Skiri  
styremedlem

Agnes Benedicte  
Rasmussen  
styremedlem

Raymond Molberg  
styremedlem, daglig leder

Espen Aubert  
styreleder



**Kjøpmannsgata 33 AS**

Org.nr: 927 089 122

---

## Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nidelvens Eiendomsselskab AS	1 000	100 %	100 %

---



## Kjøpmannsgata 33 AS

Org.nr: 927 089 122

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

*Fordringer* **2021**

Gjeld til Nidelvens Eiendomsselskab AS 9 403 815

Renter på lånet utgjør kr. 152 645 pr.31.12.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 201 170	8 201 170
Påkostning	25 000	25 000
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.2021	<hr/> 8 226 170	<hr/> 8 226 170
<hr/> Balansført pr. 31.12.2021	<hr/> 8 226 170	<hr/> 8 226 170

#### Note 6 - Skatt

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad -930 028

Årets skattegrunnlag 

---

-930 028

*Oversikt over midlertidige forskjeller* **2021**

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag -930 028

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 -930 028

Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel -930 028

Sum 

---

0



Kjøpmannsgata 33 AS

Org.nr: 927 089 122

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 7 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-930 028	-930 028
Kontantinnskudd	30 000	-5 570	0	24 430
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-930 028	-905 598

---



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 33 AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 33 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 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

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZBAA7-M6ZUG-22WVJ-ZVME3-0MO63-GWPNT



# 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."

## Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 06:35:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBAA7-M6ZUG-22WVJ-ZVME3-0MO63-GWPNT

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>