



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 437 980	2 636 501
Sum inntekter		2 437 980	2 636 501
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	593 440
Annen driftskostnad		833 048	867 007
Sum kostnader		1 457 108	1 460 447
Driftsresultat		980 872	1 176 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 622	6 992
Sum finansinntekter		1 622	6 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 450	649 872
Annen rentekostnad		1 954	
Sum finanskostnader		545 404	649 872
Netto finans		-543 782	-642 880
Ordinært resultat før skattekostnad		437 090	533 175
Skattekostnad på ordinært resultat	4	96 160	117 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 930	415 877
Årsresultat		340 930	415 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 930	415 877
Totalresultat		340 930	415 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		175 412	
Avsatt til annen egenkapital		165 518	415 877



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		340 930	415 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	15 528 408	15 539 304
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 528 408	15 539 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		15 528 408	15 539 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	24 305	174 036
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	99 333	739 799
Sum fordringer		123 638	913 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 817	107 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 817	107 121
Sum omløpsmidler		612 455	1 020 956
SUM EIENDELER		16 140 863	16 560 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	650 182	484 664
Sum opptjent egenkapital		650 182	484 664
Sum egenkapital		1 869 792	1 704 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	177 409	130 724
Sum avsetninger for forpliktelser		177 409	130 724
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 749 439	14 514 989
Sum annen langsiktig gjeld		13 749 439	14 514 989
Sum langsiktig gjeld		13 926 848	14 645 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 566	80 074
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	296 657	130 199
Sum kortsiktig gjeld		344 223	210 273
Sum gjeld		14 271 071	14 855 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 863	16 560 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 669191

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 437 980	2 636 501
Sum inntekter		2 437 980	2 636 501
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	593 440
Annen driftskostnad		833 048	867 007
Sum kostnader		1 457 108	1 460 447
Driftsresultat		980 872	1 176 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 622	6 992
Sum finansinntekter		1 622	6 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 450	649 872
Annen rentekostnad		1 954	
Sum finanskostnader		545 404	649 872
Netto finans		-543 782	-642 880
Ordinært resultat før skattekostnad		437 090	533 175
Skattekostnad på ordinært resultat	4	96 160	117 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 930	415 877
Årsresultat		340 930	415 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 930	415 877
Totalresultat		340 930	415 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		175 412	
Avsatt til annen egenkapital		165 518	415 877
Sum overføringer og disponeringer		340 930	415 877



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3, 7	15 528 408	15 539 304
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 528 408	15 539 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		15 528 408	15 539 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	24 305	174 036
Andre kortsiktige			
fordringer	1, 5	99 333	739 799
Sum fordringer		123 638	913 835
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		488 817	107 121
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		488 817	107 121
Sum omløpsmidler		612 455	1 020 956
SUM EIENDELER		16 140 863	16 560 260
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	650 182	484 664
Sum opptjent egenkapital		650 182	484 664
Sum egenkapital		1 869 792	1 704 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	177 409	130 724
Sum avsetninger for forpliktelseser		177 409	130 724
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 749 439	14 514 989
Sum annen langsiktig gjeld		13 749 439	14 514 989
Sum langsiktig gjeld		13 926 848	14 645 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 566	80 074
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	296 657	130 199
Sum kortsiktig gjeld		344 223	210 273
Sum gjeld		14 271 071	14 855 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 863	16 560 260



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kjøpmannsgata 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 948 916



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	2 437 980	2 636 501
Sum driftsinntekter		2 437 980	2 636 501
Avskrivning driftsmidler	3	624 060	593 440
Annen driftskostnad		833 048	867 007
Sum driftskostnader		1 457 108	1 460 447
Driftsresultat		980 872	1 176 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 622	6 992
Rentekostnad konsernselskap		543 450	649 872
Annen rentekostnad		1 954	0
Resultat av finansposter		-543 782	-642 880
Ordinært resultat før skattekostnad		437 090	533 175
Skattekostnad på ordinært resultat	4	96 160	117 298
Årsresultat		340 930	415 877
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		175 412	0
Avsatt til annen egenkapital		165 518	415 877
Sum overføringer		340 930	415 877



Balanse
Kjøpmannsgata 28 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	15 528 408	15 539 304
Sum varige driftsmidler		15 528 408	15 539 304
Sum anleggsmidler		15 528 408	15 539 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	24 305	174 036
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	99 333	739 799
Sum fordringer		123 638	913 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 817	107 121
Sum omløpsmidler		612 455	1 020 956
Sum eiendeler		16 140 863	16 560 260



Balanse

Kjøpmannsgata 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	650 182	484 664
Sum opptjent egenkapital		650 182	484 664
Sum egenkapital		1 869 792	1 704 274
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	177 409	130 724
Sum avsetning for forpliktelser		177 409	130 724
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 749 439	14 514 989
Sum annen langsiktig gjeld		13 749 439	14 514 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 566	80 074
Annen kortsiktig gjeld	5	296 657	130 199
Sum kortsiktig gjeld		344 223	210 273
Sum gjeld		14 271 071	14 855 986
Sum egenkapital og gjeld		16 140 863	16 560 260

Stjørdal, 27.04.2022
Styret i Kjøpmannsgata 28 AS

Arild Holten
styreleder/daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	19 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	613 164
= Anskaffelseskost 31.12.21	19 613 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 084 756
= Bokført verdi 31.12.21	15 528 408
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	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	49 475
Endring i utsatt skatt	46 685
Skattekostnad ordinært resultat	96 160
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	437 090
Permanente forskjeller	-19 109
Endring i midlertidige forskjeller	33 249
Avgitt konsernbidrag	-224 887
Anvendelse av fremførbart underskudd	-226 342
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	49 475
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-49 475
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

	2021
Varige driftsmidler	693 963
Sum	693 963
Andeler	112 441
Grunnlag for utsatt skatt	806 404
Utsatt skatt (22 %)	177 409



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 830	6 830
Sum	6 830	6 830
Gjeld		
Lån fra Stjørdal Utvikling AS	13 749 439	14 514 989
Annen kortsiktig gjeld konsern	224 887	0
Sum	13 974 326	14 514 989

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	31 000	1 188 610	484 664	1 704 274
Årets resultat		0	340 930	340 930
Avgitt konsernbidrag			-175 412	-175 412
Pr. 31.12.2021	31 000	1 188 610	650 182	1 869 792

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer inkl tomt	15 528 408	15 539 304
Kundefordringer	24 305	174 036
Sum	15 552 713	15 713 340

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

Note 8 Investering i andeler

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS	99%	0	-19 302	-113 577
Totalt		0	-19 302	-113 577



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 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 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>

Stjørdal, 29. april 2022
BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor