



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 43 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ronny Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		840 000	70 000
Sum inntekter		840 000	70 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 000	280 000
Annen driftskostnad		345 823	385 065
Sum kostnader		625 823	665 065
Driftsresultat		214 177	-595 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 015	8 462
Annen renteinntekt		104	5 364
Sum finansinntekter		30 119	13 826
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 816 469	1 835 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 966 422	2 058 561
Annen rentekostnad		902	8 812
Annen finanskostnad		1 099	390
Sum finanskostnader		3 784 891	3 903 421
Netto finans		-3 754 773	-3 889 595
Resultat før skattekostnad		-3 540 596	-4 484 660
Skattekostnad		0	-224 194
Årsresultat		-3 540 596	-4 260 466
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 540 596	-4 260 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1, 2	3 410 433	5 115 651
Sum immaterielle eiendeler		3 410 433	5 115 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 240 585	16 544 091
Sum varige driftsmidler		16 240 585	16 544 091
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	114 760	226 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	539 997	509 982
Sum finansielle anleggsmidler		654 756	735 992
Sum anleggsmidler		20 305 774	22 395 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	70 000
Andre kortsiktige fordringer		30 516	65 948
Sum fordringer		30 516	135 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum omløpsmidler		34 832	994 856
SUM EIENDELER		20 340 607	23 390 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	846 000	846 000
Overkurs	3	15 605 393	15 605 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	30 879 959	27 339 364
Sum opptjent egenkapital		-30 879 959	-27 339 364
Sum egenkapital		-14 428 566	-10 887 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	34 728 870	34 106 760
Sum annen langsiktig gjeld		34 728 870	34 106 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 319	158 783
Skyldige offentlige avgifter		7 094	0
Annen kortsiktig gjeld		20 890	13 017
Sum kortsiktig gjeld		40 303	171 801
Sum gjeld		34 769 173	34 278 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 340 607	23 390 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376410

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 512 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 43 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ronny Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026

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: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		840 000	70 000
Sum inntekter		840 000	70 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 000	280 000
Annen driftskostnad		345 823	385 065
Sum kostnader		625 823	665 065
Driftsresultat		214 177	-595 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 015	8 462
Annen renteinntekt		104	5 364
Sum finansinntekter		30 119	13 826
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 816 469	1 835 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 966 422	2 058 561
Annen rentekostnad		902	8 812
Annen finanskostnad		1 099	390
Sum finanskostnader		3 784 891	3 903 421
Netto finans		-3 754 773	-3 889 595
Resultat før skattekostnad		-3 540 596	-4 484 660
Skattekostnad		0	-224 194
Årsresultat		-3 540 596	-4 260 466
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 540 596	-4 260 466



Organisasjonsnr: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1, 2	3 410 433	5 115 651
Sum immaterielle eiendeler		3 410 433	5 115 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 240 585	16 544 091
Sum varige driftsmidler		16 240 585	16 544 091
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	114 760	226 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	539 997	509 982
Sum finansielle anleggsmidler		654 756	735 992
Sum anleggsmidler		20 305 774	22 395 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	70 000
Andre kortsiktige fordringer		30 516	65 948
Sum fordringer		30 516	135 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum omløpsmidler		34 832	994 856
SUM EIENDELER		20 340 607	23 390 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	846 000	846 000
Overkurs	3	15 605 393	15 605 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	30 879 959	27 339 364
Sum opptjent egenkapital		-30 879 959	-27 339 364
Sum egenkapital		-14 428 566	-10 887 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	34 728 870	34 106 760
Sum annen langsiktig gjeld		34 728 870	34 106 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 319	158 783
Skyldige offentlige avgifter		7 094	0
Annen kortsiktig gjeld		20 890	13 017
Sum kortsiktig gjeld		40 303	171 801
Sum gjeld		34 769 173	34 278 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 340 607	23 390 590



Organisasjonsnr: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet leier ut

lokaler til bolig og næringsvirksomhet i Stjørdal kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler

bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til

varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres

som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter

transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis

gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som

forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på

langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som

omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for

investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Goodwill har oppstått i

forbindelse med virksomhetskjøp. Goodwill avskrives over forventet

levetid. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i

datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil

mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter

kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert

kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19624091.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23506.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19600585.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3360000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16240585.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	280000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Centrum Eiendom	226011.00	-111251.00	0.00	114760.00
ANS				
<u>Sum</u>	<u>Merverdier</u>	<u>Avs.merverdi</u>	<u>Goodwill</u>	<u>Avs.goodwill</u>
	0.00	0.00	3410433.00	1705218.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	539997.00	509952.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34728870.00	34106760.00

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
56000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet kr 56.000.000

Mer om gjeld



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 43 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 43 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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: 6UE0E-8U5Y-D53GJ-7H0S9-JLIGC-OATH8



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-13 07:45:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 6UE0E-8UJBY-D53GJ-7HOS9-JLIGC-OATH8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
KJØPMANNSGATA 43 AS

990512302

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		840 000	70 000
Sum driftsinntekter		840 000	70 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 000	280 000
Annen driftskostnad		345 823	385 065
Sum driftskostnader		625 823	665 065
Driftsresultat		214 177	-595 065
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 015	8 462
Annen renteinntekt		104	5 364
Sum finansinntekter		30 119	13 826
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 816 469	1 835 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 966 422	2 058 561
Annen rentekostnad		902	8 812
Annen finanskostnad		1 099	390
Sum finanskostnader		3 784 891	3 903 421
Netto finans		-3 754 773	-3 889 595
Resultat før skattekostnad		-3 540 596	-4 484 660
Skattekostnad		0	-224 194
Årsresultat		-3 540 596	-4 260 466
Overføringer			
Udekket tap		-3 540 596	-4 260 466
Sum overføringer		-3 540 596	-4 260 466



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1, 2	3 410 433	5 115 651
Sum immaterielle eiendeler		3 410 433	5 115 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 240 585	16 544 091
Sum varige driftsmidler		16 240 585	16 544 091
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	114 760	226 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	539 997	509 982
Sum finansielle anleggsmidler		654 756	735 992
Sum anleggsmidler		20 305 774	22 395 734
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	70 000
Andre kortsiktige fordringer		30 516	65 948
Sum fordringer		30 516	135 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum omløpsmidler		34 832	994 856
SUM EIENDELER		20 340 607	23 390 590



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	846 000	846 000
Overkurs	3	15 605 393	15 605 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	30 879 959	27 339 364
Sum opptjent egenkapital		-30 879 959	-27 339 364
Sum egenkapital		-14 428 566	-10 887 971
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	34 728 870	34 106 760
Sum annen langsiktig gjeld		34 728 870	34 106 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 319	158 783
Skyldige offentlige avgifter		7 094	0
Annen kortsiktig gjeld		20 890	13 017
Sum kortsiktig gjeld		40 303	171 801
Sum gjeld		34 769 173	34 278 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 340 607	23 390 590

STJØRDAL, 10.04.2026

Tormod Salberg
styrets leder

Fred Fikse Forbord
styremedlem



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet leier ut lokaler til bolig og næringsvirksomhet i Stjørdal kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Goodwill har oppstått i forbindelse med virksomhetskjøp. Goodwill avskrives over forventet levetid. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 624 091
Tilgang i året	0
Avgang i året	-23 506
Anskaffelseskost 31.12.	19 600 585
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 360 000
Balanseført verdi per 31.12.	16 240 585
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	280 000



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Centrum Eiendom ANS	226 011	-111 251	0	114 760
	Merverdier	Avskrivning av merverdier	Goodwill	Avskrivning av goodwill
Sum merverdier og goodwill, og avskrivninger	0	0	3 410 433	1 705 218

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	539 997	509 952

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	34 728 870	34 106 760

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	846 000	15 605 393	-27 339 364	-10 887 971
Årsresultat	0	0	-3 540 596	-3 540 596
Egenkapital 31.12.2025	846 000	15 605 393	-30 879 959	-14 428 566

Mer om egenkapital

Selskapet egenkapital er tapt. Selskapets gjeld er til morselskapet og styret anser verdien på selskapets eiendeler som dekkende i forhold til selskapets låneforpliktelse. Selskapet arbeider med løsninger for å forbedre inntjeningen.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	940	900	846 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FORE UTVIKLING AS	940	100,00	Ordinære

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelse

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført	56 000 000

Garantiforpliktelse som er sikret ved pant

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet kr 56.000.000



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-224 194
Skattekostnad	0	-224 194
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 540 596	-4 484 660
Permanente forskjeller	1 736 025	1 735 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 993	-30 256
Skattepliktig inntekt	-1 814 564	-2 779 893

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	2 746 775	2 756 768	-9 993
Andeler i selskaper med deltakerfastsetting	-3 423 773	-5 159 798	1 736 025
Fremførbart underskudd	-2 779 893	-4 594 457	1 814 564
Netto forskjeller	-3 456 891	-6 997 487	3 540 596
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 456 891	6 997 487	-3 540 596
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Tormod Salberg

a7a39c6f-fd7f-480a-b546-6e2b00ed11d9 - 2026-04-10 13:25:19 UTC +03:00
BankID - d5c904af-1639-4f44-9a12-75f7e1b4141f - NO

Fred Fikse Forbord

525a666e-c3fa-4eed-99ad-75785c12b305 - 2026-04-10 15:59:26 UTC +03:00
BankID - 6f5a743a-e20e-46a2-af57-1fae733bcc50 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/11f53563-c046-48a8-b45e-8ef0718bdbc1>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
KJØPMANNSGATA 43 AS

990512302

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		840 000	70 000
Sum driftsinntekter		840 000	70 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 000	280 000
Annen driftskostnad		345 823	385 065
Sum driftskostnader		625 823	665 065
Driftsresultat		214 177	-595 065
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 015	8 462
Annen renteinntekt		104	5 364
Sum finansinntekter		30 119	13 826
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 816 469	1 835 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 966 422	2 058 561
Annen rentekostnad		902	8 812
Annen finanskostnad		1 099	390
Sum finanskostnader		3 784 891	3 903 421
Netto finans		-3 754 773	-3 889 595
Resultat før skattekostnad		-3 540 596	-4 484 660
Skattekostnad		0	-224 194
Årsresultat		-3 540 596	-4 260 466
Overføringer			
Udekket tap		-3 540 596	-4 260 466
Sum overføringer		-3 540 596	-4 260 466



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1, 2	3 410 433	5 115 651
Sum immaterielle eiendeler		3 410 433	5 115 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 240 585	16 544 091
Sum varige driftsmidler		16 240 585	16 544 091
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	114 760	226 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	539 997	509 982
Sum finansielle anleggsmidler		654 756	735 992
Sum anleggsmidler		20 305 774	22 395 734
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	70 000
Andre kortsiktige fordringer		30 516	65 948
Sum fordringer		30 516	135 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 316	858 908
Sum omløpsmidler		34 832	994 856
SUM EIENDELER		20 340 607	23 390 590



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	846 000	846 000
Overkurs	3	15 605 393	15 605 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	30 879 959	27 339 364
Sum opptjent egenkapital		-30 879 959	-27 339 364
Sum egenkapital		-14 428 566	-10 887 971
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	34 728 870	34 106 760
Sum annen langsiktig gjeld		34 728 870	34 106 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 319	158 783
Skyldige offentlige avgifter		7 094	0
Annen kortsiktig gjeld		20 890	13 017
Sum kortsiktig gjeld		40 303	171 801
Sum gjeld		34 769 173	34 278 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 340 607	23 390 590

STJØRDAL, 10.04.2026

Tormod Salberg
styrets leder

Fred Fikse Forbord
styremedlem



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskaps virksomhet

Selskapet leier ut lokaler til bolig og næringsvirksomhet i Stjørdal kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Goodwill har oppstått i forbindelse med virksomhetsskjøp. Goodwill avskrives over forventet levetid. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 624 091
Tilgang i året	0
Avgang i året	-23 506
Anskaffelseskost 31.12.	19 600 585
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 360 000
Balanseført verdi per 31.12.	16 240 585
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	280 000



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Centrum Eiendom ANS	226 011	-111 251	0	114 760
	Merverdier	Avskrivning av merverdier	Goodwill	Avskrivning av goodwill
Sum merverdier og goodwill, og avskrivninger	0	0	3 410 433	1 705 218

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	539 997	509 952

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	34 728 870	34 106 760

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	846 000	15 605 393	-27 339 364	-10 887 971
Årsresultat	0	0	-3 540 596	-3 540 596
Egenkapital 31.12.2025	846 000	15 605 393	-30 879 959	-14 428 566

Mer om egenkapital

Selskapet egenkapital er tapt. Selskapets gjeld er til morselskapet og styret anser verdien på selskapets eiendeler som dekkende i forhold til selskapets låneforpliktelser. Selskapet arbeider med løsninger for å forbedre inntjeningen.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	940	900	846 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FORE UTVIKLING AS	940	100,00	Ordinære

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	56 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet kr 56.000.000



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-224 194
Skattekostnad	0	-224 194
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 540 596	-4 484 660
Permanente forskjeller	1 736 025	1 735 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 993	-30 256
Skattepliktig inntekt	-1 814 564	-2 779 893

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	2 746 775	2 756 768	-9 993
Andeler i selskaper med deltakerfastsetting	-3 423 773	-5 159 798	1 736 025
Fremførbart underskudd	-2 779 893	-4 594 457	1 814 564
Netto forskjeller	-3 456 891	-6 997 487	3 540 596
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 456 891	6 997 487	-3 540 596
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0