



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 219 787
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJØPMANNSGT 40 DA
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Rita Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 790 577	2 919 423
Annen driftsinntekt	1	483 143	461 285
Sum inntekter		4 273 720	3 380 708
Kostnader			
Varekostnad		38 708	17 499
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 460	270 337
Annen driftskostnad	3	1 674 224	1 454 533
Sum kostnader		1 971 393	1 742 369
Driftsresultat		2 302 327	1 638 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 100	32 653
Annen renteinntekt		3 273	2 537
Sum finansinntekter		335 373	35 190
Annen rentekostnad		958 569	442 550
Sum finanskostnader		958 569	442 550
Netto finans		-623 196	-407 360
Ordinært resultat før skattekostnad		1 679 132	1 230 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 679 132	1 230 980
Årsresultat	4	1 679 132	1 230 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 679 132	1 230 980
Totalresultat		1 679 132	1 230 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 679 132	1 230 980
Sum overføringer og disponeringer		1 679 132	1 230 980



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 161 998	8 285 733
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 345	120 658
Sum varige driftsmidler		8 252 343	8 406 391
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	12 465 085	1 132 985
Sum finansielle anleggsmidler		12 465 085	1 132 985
Sum anleggsmidler	2	20 717 428	9 539 376
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 650	1 842 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 650	1 842 852
Sum omløpsmidler		704 650	1 842 852
SUM EIENDELER		21 422 078	11 382 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	10 001	10 001
Sum innskutt egenkapital	7	10 001	10 001
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	1 270 507	2 949 639
Sum opptjent egenkapital		-1 270 507	-2 949 639
Sum egenkapital	4, 8	-1 260 507	-2 939 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	22 012 500	12 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 334 786
Sum annen langsiktig gjeld		22 012 500	13 647 286
Sum langsiktig gjeld		22 012 500	13 647 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	221 851	418 274
Skyldig offentlige avgifter		61 446	36 924
Annen kortsiktig gjeld		386 787	219 382
Sum kortsiktig gjeld		670 085	674 580
Sum gjeld		22 682 585	14 321 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 422 078	11 382 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452873

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 219 787
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJØPMANNSGT 40 DA
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Rita Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 977 219 787
KJØPMANNSGT 40 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 790 577	2 919 423
Annen driftsinntekt	1	483 143	461 285
Sum inntekter		4 273 720	3 380 708
Kostnader			
Varekostnad		38 708	17 499
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 460	270 337
Annen driftskostnad	3	1 674 224	1 454 533
Sum kostnader		1 971 393	1 742 369
Driftsresultat		2 302 327	1 638 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 100	32 653
Annen renteinntekt		3 273	2 537
Sum finansinntekter		335 373	35 190
Annen rentekostnad		958 569	442 550
Sum finanskostnader		958 569	442 550
Netto finans		-623 196	-407 360
Ordinært resultat før skattekostnad		1 679 132	1 230 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 679 132	1 230 980
Årsresultat	4	1 679 132	1 230 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 679 132	1 230 980
Totalresultat		1 679 132	1 230 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 679 132	1 230 980
Sum overføringer og disponeringer		1 679 132	1 230 980



Organisasjonsnr: 977 219 787
KJØPMANNSGT 40 DA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 8 161 998 8 285 733

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 90 345 120 658

Sum varige driftsmidler 8 252 343 8 406 391

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6 12 465 085 1 132 985

Sum finansielle anleggsmidler 12 465 085 1 132 985

Sum anleggsmidler 2 20 717 428 9 539 376

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 704 650 1 842 852

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 704 650 1 842 852

Sum omløpsmidler 704 650 1 842 852

SUM EIENDELER 21 422 078 11 382 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 10 001 10 001

Sum innskutt egenkapital 7 10 001 10 001

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat

Udekket tap 4 1 270 507 2 949 639

Sum opptjent egenkapital -1 270 507 -2 949 639

Sum egenkapital 4, 8 -1 260 507 -2 939 639



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	22 012 500	12 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 334 786
Sum annen langsiktig gjeld		22 012 500	13 647 286
Sum langsiktig gjeld		22 012 500	13 647 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	221 851	418 274
Skyldig offentlige avgifter		61 446	36 924
Annen kortsiktig gjeld		386 787	219 382
Sum kortsiktig gjeld		670 085	674 580
Sum gjeld		22 682 585	14 321 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 422 078	11 382 228



Organisasjonsnr: 977 219 787
KJØPMANNSGT 40 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Kjøpmannsgt 40 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøpmannsgt 40 DA som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: KM7ES-F78TA-JBTJH-K6285-YTXOZ-N6EG2



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kjøpmannsgt 40 DA

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: KM7ES-FF8TA-JBTIH-K6285-YTXOZ-N6EG2



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 10:30:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KM7ES-F18TA-J8TJH-K6285-YTXOZ-N6EG2

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>



Årsregnskap

2023

Kjøpmannsgt 40 DA

Org.nr.:977 219 787



Resultatregnskap			
Kjøpmannsgt 40 DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 790 577	2 919 423
Annen driftsinntekt	1	483 143	461 285
Sum driftsinntekter		<u>4 273 720</u>	<u>3 380 708</u>
Varekostnad		38 708	17 499
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 460	270 337
Annen driftskostnad	3	1 674 224	1 454 533
Sum driftskostnader		<u>1 971 393</u>	<u>1 742 369</u>
Driftsresultat		<u>2 302 327</u>	<u>1 638 339</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 100	32 653
Annen renteinntekt		3 273	2 537
Annen rentekostnad		958 569	442 550
Resultat av finansposter		<u>-623 196</u>	<u>-407 360</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 679 132</u>	<u>1 230 980</u>
Resultat		<u>1 679 132</u>	<u>1 230 980</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>1 679 132</u>	<u>1 230 980</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 679 132	1 230 980
Sum overføringer		<u>1 679 132</u>	<u>1 230 980</u>



Balanse			
Kjøpmannsgt 40 DA			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 161 998	8 285 733
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 345	120 658
Sum varige driftsmidler		<u>8 252 343</u>	<u>8 406 391</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6		12 465 085	1 132 985
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 465 085</u>	<u>1 132 985</u>
Sum anleggsmidler	2	<u>20 717 428</u>	<u>9 539 376</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 650	1 842 852
Sum omløpsmidler		<u>704 650</u>	<u>1 842 852</u>
Sum eiendeler		<u>21 422 078</u>	<u>11 382 228</u>



Balanse

Kjøpmannsgt 40 DA

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	10 001	10 001
Sum innskutt egenkapital	7	<u>10 001</u>	<u>10 001</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 270 507	-2 949 639
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 270 507</u>	<u>-2 949 639</u>
Sum egenkapital	4, 8	<u>-1 260 507</u>	<u>-2 939 639</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	22 012 500	12 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 334 786
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 012 500</u>	<u>13 647 286</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	221 851	418 274
Skyldig offentlige avgifter		61 446	36 924
Annen kortsiktig gjeld		386 787	219 382
Sum kortsiktig gjeld		<u>670 085</u>	<u>674 580</u>
Sum gjeld		<u>22 682 585</u>	<u>14 321 866</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 422 078</u>	<u>11 382 228</u>

Ivar Johannes Koteng, 24.04.2024
Styret i Kjøpmannsgt 40 DA

Ivar Johannes Koteng
Styrets leder



Kjøpmannsgt 40 DA

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Kjøpmannsgt 40 DA

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 044 000	6 983 715	4 546 141
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			104 412
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 044 000	6 983 715	4 650 553
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 523 067	1 993 210
= Bokført verdi 31.12.23	1 044 000	4 460 648	2 657 343
Årets ordinære avskrivninger		91 034	137 113
Økonomisk levetid		50 år	20 år
Avskrivningsplan		2 %	5 %

	Kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	319 571	12 893 427
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		104 412
= Anskaffelseskost 31.12.23	319 571	12 997 839
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	229 227	4 745 504
= Bokført verdi 31.12.23	90 344	8 252 335
Årets ordinære avskrivninger	30 313	258 460
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	20-30 %	



Kjøpmannsgt 40 DA

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 397 627 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2023	2022
Ordinær revisjon	10 919	15 561
Konsulent	0	0

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	10 001	-2 949 639	-2 939 639
Årets resultat		1 679 132	1 679 132
Egenkapital 31.12	10 001	-1 270 507	-1 260 507

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 012 500	12 312 500
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	8 252 343	8 406 391

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



Kjøpmannsgt 40 DA

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	12 465 085	1 132 985
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	0	0	12 465 085	1 132 985

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	154 063	308 399	0	1 334 786
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	154 063	308 399	0	1 334 786

Note 7 Andelskapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen i selskapet pr. 31.12. består av innskutt kapital kr. 10 001.
Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Deltakere i selskapet pr. 31.12. er

Eier	Verv i selskapet	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	Styrets leder	73,33 %	73,33 %
Campo Holding AS	Styremedlem	26,67 %	26,67 %

Selskapet og tilknyttet selskap inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim. Geir Holm Holding AS har solgt sine andeler til Koteng Holding AS.

Note 8 Fortsatt drift

Efter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Efter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023



Kjøpmannsgt 40 DA

Noter til regnskapet 2023

er satt opp under denne forutsetningen.

Konsernet vil bestå med kapital/likviditet dersom selskapet får problemer med å betjene sine eksterne forpliktelser.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 012 500	-12 312 500

Lånet fornyes hvert andre år, neste fornyelse er 15.10.2024
Det betales årlig avdrag med kr. 337 500 frem til fornyelse.