



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjoldavegen 50
5522 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karina Jensen Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 063	0
Annen driftsinntekt		3 803 706	3 239 013
Sum inntekter		3 947 769	3 239 013
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	683 972	683 972
Annen driftskostnad	2	953 941	854 140
Sum kostnader		1 637 913	1 538 112
Driftsresultat		2 309 856	1 700 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 866 977	941 008
Annen renteinntekt		1 299	0
Annen finansinntekt		7 695	7 451
Sum finansinntekter		1 875 971	948 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 709	43 848
Annen rentekostnad		4 198 025	2 035 308
Annen finanskostnad		0	123 800
Sum finanskostnader		4 263 734	2 202 956
Netto finans		-2 387 763	-1 254 497
Resultat før skattekostnad		-77 906	446 404
Skattekostnad	4, 5	-17 139	96 619
Årsresultat		-60 767	349 785
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	61 270	446 030
Annen egenkapital	6	-122 037	-96 245
Sum overføringer og disponeringer		-60 767	349 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 767 052	29 451 024
Sum varige driftsmidler		28 767 052	29 451 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	29 421 369	29 544 392
Sum finansielle anleggsmidler		49 145 953	49 268 976
Sum anleggsmidler		77 913 005	78 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		169 063	25 000
Sum fordringer		169 063	25 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum omløpsmidler		1 024 426	1 085 516
SUM EIENDELER		78 937 431	79 805 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 449 209	2 571 246
Sum opptjent egenkapital		2 449 209	2 571 246
Sum egenkapital		14 349 216	14 471 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	686 226	720 646
Sum avsetninger for forpliktelser		686 226	720 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	62 000 000	63 119 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	63 119 000
Sum langsiktig gjeld		62 686 226	63 839 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 279	35 922
Skyldige offentlige avgifter		165 013	7 095
Kortsiktig konserngjeld	3	795 860	1 451 600
Annen kortsiktig gjeld		918 838	0
Sum kortsiktig gjeld		1 901 989	1 494 617
Sum gjeld		64 588 214	65 334 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 937 431	79 805 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 563687

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjoldavegen 50
5522 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karina Jensen Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 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, 02.07.2024

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: 990 687 838
KJØPMANNSEIER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 063	0
Annen driftsinntekt		3 803 706	3 239 013
Sum inntekter		3 947 769	3 239 013
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	683 972	683 972
Annen driftskostnad	2	953 941	854 140
Sum kostnader		1 637 913	1 538 112
Driftsresultat		2 309 856	1 700 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	1 866 977	941 008
Annen renteinntekt		1 299	0
Annen finansinntekt		7 695	7 451
Sum finansinntekter		1 875 971	948 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	65 709	43 848
Annen rentekostnad		4 198 025	2 035 308
Annen finanskostnad		0	123 800
Sum finanskostnader		4 263 734	2 202 956
Netto finans		-2 387 763	-1 254 497
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-77 906	446 404
		-17 139	96 619
Årsresultat		-60 767	349 785
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	3, 6	61 270	446 030
Annen egenkapital	6	-122 037	-96 245
Sum overføringer og disponeringer		-60 767	349 785



Organisasjonsnr: 990 687 838
KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	28 767 052	29 451 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 724 584	19 724 584
Sum finansielle anleggsmidler	3	29 421 369	29 544 392
Sum anleggsmidler		49 145 953	49 268 976
Sum anleggsmidler			
		77 913 005	78 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		169 063	25 000
Sum fordringer		169 063	25 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum omløpsmidler		1 024 426	1 085 516
SUM EIENDELER		78 937 431	79 805 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 449 209	2 571 246
Sum opptjent egenkapital		2 449 209	2 571 246
Sum egenkapital		14 349 216	14 471 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	686 226	720 646
Sum avsetninger for forpliktelseser		686 226	720 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	62 000 000	63 119 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	63 119 000
Sum langsiktig gjeld		62 686 226	63 839 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 279	35 922
Skyldige offentlige avgifter		165 013	7 095
Kortsiktig konserngjeld	3	795 860	1 451 600
Annen kortsiktig gjeld		918 838	0
Sum kortsiktig gjeld		1 901 989	1 494 617
Sum gjeld		64 588 214	65 334 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 937 431	79 805 516



Organisasjonsnr: 990 687 838
KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM 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. 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 15 000. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekt på kr. 1 866 977

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29421369.00	29544392.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	795860.00	1451600.00

Kortsiktig gjeld

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

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

TriPluss AS er konsernspiss, Kjøpmannsbråtet Eiendom AS er datterselskap til TriPluss AS og morselskapet til Mosvannet Park Næring AS. Kjøpmannsbråtet Eiendom AS har avgitt et konsernbidrag på kr. 78 551.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
49600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
62000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
78720000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990687838
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		144 063	0
Annen driftsinntekt		3 803 706	3 239 013
Sum driftsinntekter		3 947 769	3 239 013
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-683 972	-683 972
Annen driftskostnad	2	-953 941	-854 140
Sum driftskostnader		-1 637 913	-1 538 112
Driftsresultat		2 309 856	1 700 902
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 866 977	941 008
Annen renteinntekt		1 299	0
Annen finansinntekt		7 695	7 451
Sum finansinntekter		1 875 971	948 459
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-65 709	-43 848
Annen rentekostnad		-4 198 025	-2 035 308
Annen finanskostnad		0	-123 800
Sum finanskostnader		-4 263 734	-2 202 956
Netto finans		-2 387 763	-1 254 497
Resultat før skattekostnad		-77 906	446 404
Skattekostnad	4, 5	17 139	-96 619
Årsresultat		-60 767	349 785
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	61 270	446 030
Annen egenkapital	6	-122 037	-96 245
Sum overføringer		-60 767	349 785



KJØPMANNSTRÅDET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 767 052	29 451 024
Sum varige driftsmidler		28 767 052	29 451 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	29 421 369	29 544 392
Sum finansielle anleggsmidler		49 145 953	49 268 976
Sum anleggsmidler		77 913 005	78 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		169 063	25 000
Sum fordringer		169 063	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum omløpsmidler		1 024 426	1 085 516
SUM EIENDELER		78 937 431	79 805 516



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 449 209	2 571 246
Sum opptjent egenkapital		2 449 209	2 571 246
Sum egenkapital		14 349 216	14 471 253
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	686 226	720 646
Sum avsetning for forpliktelser		686 226	720 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	62 000 000	63 119 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	63 119 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 279	35 922
Skyldige offentlige avgifter		165 013	7 095
Kortsiktig konserngjeld	3	795 860	1 451 600
Annen kortsiktig gjeld		918 838	0
Sum kortsiktig gjeld		1 901 989	1 494 617
Sum gjeld		64 588 214	65 334 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 937 431	79 805 516

Haugesund, 14.05.2024

Sigurd Persson
styrets leder

Ove Skjølingstad
styremedlem



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 15 000. 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	36 651 411
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	36 651 411
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 200 387
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-7 884 359
Balanseført verdi pr 31.12	28 767 052
Årets av- og nedskrivninger	683 972
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekt på kr. 1 866 977

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 421 369	29 544 392

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	795 860	1 451 600

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

TriPluss AS er konsernspiss, Kjøpmannsbråtet Eiendom AS er datterselskap til TriPluss AS og morselskapet til Mosvannet Park Næring AS.

Kjøpmannsbråtet Eiendom AS har avgitt et konsernbidrag på kr. 78 551.



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	17 281	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-34 420	0
Skattekostnad	-17 139	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-77 906	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	156 457	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-78 551	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	17 281	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-17 281	0

Note 5 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 275 664	3 119 207	156 457
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	3 275 664	3 119 207	156 457
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 275 664	3 119 207	156 457
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	720 646	686 226	34 420

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	11 900 007	2 571 246	14 471 253
Årsresultat	0	-60 767	-60 767
- Avgitt konsernbidrag	0	-61 270	-61 270
Egenkapital 31.12.2023	11 900 007	2 449 209	14 349 216

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 322 223	9	11 900 007
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tri Pluss AS	1 322 223	100,00	Ordinære



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	49 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	62 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	78 720 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS

990687838

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		144 063	0
Annen driftsinntekt		3 803 706	3 239 013
Sum driftsinntekter		3 947 769	3 239 013
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-683 972	-683 972
Annen driftskostnad	2	-953 941	-854 140
Sum driftskostnader		-1 637 913	-1 538 112
Driftsresultat		2 309 856	1 700 902
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 866 977	941 008
Annen renteinntekt		1 299	0
Annen finansinntekt		7 695	7 451
Sum finansinntekter		1 875 971	948 459
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-65 709	-43 848
Annen rentekostnad		-4 198 025	-2 035 308
Annen finanskostnad		0	-123 800
Sum finanskostnader		-4 263 734	-2 202 956
Netto finans		-2 387 763	-1 254 497
Resultat før skattekostnad		-77 906	446 404
Skattekostnad	4, 5	17 139	-96 619
Årsresultat		-60 767	349 785
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 6	61 270	446 030
Annen egenkapital	6	-122 037	-96 245
Sum overføringer		-60 767	349 785



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 767 052	29 451 024
Sum varige driftsmidler		28 767 052	29 451 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	19 724 584	19 724 584
Lån til foretak i samme konsern	3	29 421 369	29 544 392
Sum finansielle anleggsmidler		49 145 953	49 268 976
Sum anleggsmidler		77 913 005	78 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		169 063	25 000
Sum fordringer		169 063	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 363	1 060 516
Sum omløpsmidler		1 024 426	1 085 516
SUM EIENDELER		78 937 431	79 805 516

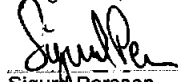


KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 900 007	11 900 007
Sum innskutt egenkapital		11 900 007	11 900 007
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 449 209	2 571 246
Sum opptjent egenkapital		2 449 209	2 571 246
Sum egenkapital		14 349 216	14 471 253
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	686 226	720 646
Sum avsetning for forpliktelser		686 226	720 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	62 000 000	63 119 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	63 119 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 279	35 922
Skyldige offentlige avgifter		165 013	7 095
Kortsiktig konserngjeld	3	795 860	1 451 600
Annen kortsiktig gjeld		918 838	0
Sum kortsiktig gjeld		1 901 989	1 494 617
Sum gjeld		64 588 214	65 334 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 937 431	79 805 516

Haugesund, 14.05.2024


Sigurd Persson
styrets leder


Ove Skjølingstad
styremedlem



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	36 651 411
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	36 651 411
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 200 387
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-7 884 359
Balanseført verdi pr 31.12	28 767 052
Årets av- og nedskrivninger	683 972
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Renteinntekt på kr. 1 866 977

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 421 369	29 544 392

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	795 860	1 451 600

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

TriPluss AS er konsernspiss, Kjøpmannsbråtet Eiendom AS er datterselskap til TriPluss AS og morselskapet til Mosvannet Park Næring AS.

Kjøpmannsbråtet Eiendom AS har avgitt et konsernbidrag på kr. 78 551.



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 4 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	17 281	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-34 420	0
Skattekostnad	-17 139	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-77 906	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	156 457	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-78 551	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	17 281	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-17 281	0

Note 5 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 275 664	3 119 207	156 457
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	3 275 664	3 119 207	156 457
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 275 664	3 119 207	156 457
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	720 646	686 226	34 420

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	11 900 007	2 571 246	14 471 253
Årsresultat	0	-60 767	-60 767
- Avgitt konsernbidrag	0	-61 270	-61 270
Egenkapital 31.12.2023	11 900 007	2 449 209	14 349 216

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 322 223	9	11 900 007
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tri Pluss AS	1 322 223	100,00	Ordinære



KJØPMANNSBRÅTET EIENDOM AS
990 687 838

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	49 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	62 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	78 720 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsbråtet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøpmannsbråtet Eiendom AS 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.

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kjøpmannsbråtet Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Haugesund, 16. mai 2024
Deloitte AS

Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...mannsbråtet Eiendom AS

Name	Date
Rogde, Asbjørn Magne	2024-05-16

Identification

 bankID Rogde, Asbjørn Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))