



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 002 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 1 AS
Forretningsadresse: Wergelandsveien 12
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Bjørn Petter Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 570	370 055
Sum inntekter		332 570	370 055
Kostnader			
Varekostnad			287
Avskrivning på varige driftsmidler	1	131 000	131 000
Annen driftskostnad	2	168 883	200 217
Sum kostnader		299 883	331 504
Driftsresultat		32 687	38 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	29
Sum finansinntekter		14	29
Annen rentekostnad		205 989	192 594
Sum finanskostnader		205 989	192 594
Netto finans		-205 975	-192 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-173 288	-154 015
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-38 123	-29 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 165	-124 407
Årsresultat		-135 165	-124 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-135 165	-124 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5,6	-135 165	-124 407
Sum overføringer og disponeringer		-135 165	-124 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	166 075	127 952
Sum immaterielle eiendeler		166 075	127 952
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	2 695 000	2 826 000
Sum varige driftsmidler		2 695 000	2 826 000
Sum anleggsmidler		2 861 075	2 953 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	23 463	26 390
Andre fordringer		22 797	17 171
Konsernfordringer	7,8	1 562 803	1 628 803
Sum fordringer		1 609 063	1 672 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 748	77 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 748	77 925
Sum omløpsmidler		1 635 812	1 750 289
SUM EIENDELER		4 496 887	4 704 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	578 120	442 954
Sum opptjent egenkapital		-578 120	-442 954
Sum egenkapital		-478 120	-342 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 908 681	4 984 160
Sum annen langsiktig gjeld		4 908 681	4 984 160
Sum langsiktig gjeld		4 908 681	4 984 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 147	20 349
Skyldig offentlige avgifter			15 212
Annen kortsiktig gjeld		29 178	27 475
Sum kortsiktig gjeld		66 326	63 036
Sum gjeld		4 975 006	5 047 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 496 887	4 704 241



**Årsregnskap 2019
for
Kjøpmannsgata 1 AS**

Organisasjonsnr. 997002687

Utarbeidet av:

Proxo Regnskap Stjørdal AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Stokkmoveien 2
7500 STJØRDAL
Organisasjonsnr. 996419487



Kjøpmannsgata 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		332 570	370 055
Sum driftsinntekter		332 570	370 055
Driftskostnader			
Varekostnad		0	287
Avskrivning på varige driftsmidler	1	131 000	131 000
Annen driftskostnad	2	168 883	200 217
Sum driftskostnader		299 883	331 504
DRIFTSRESULTAT		32 687	38 551
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14	29
Sum finansinntekter		14	29
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		205 989	192 594
Sum finanskostnader		205 989	192 594
NETTO FINANSPOSTER		(205 975)	(192 566)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(173 288)	(154 015)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(38 123)	(29 608)
ORDINÆRT RESULTAT		(135 165)	(124 407)
ÅRSRESULTAT		(135 165)	(124 407)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5,6	(135 165)	(124 407)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(135 165)	(124 407)



Kjøpmannsgata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	166 075	127 952
Sum immaterielle eiendeler		166 075	127 952
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	2 695 000	2 826 000
Sum varige driftsmidler		2 695 000	2 826 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 861 075	2 953 952
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	23 463	26 390
Fordringer på konsernselskap	7,8	1 562 803	1 628 803
Andre fordringer		22 797	17 171
Sum fordringer		1 609 063	1 672 364
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 748	77 925
SUM OMLØPSMIDLER		1 635 812	1 750 289
SUM EIENDELER		4 496 887	4 704 241



Kjøpmannsgata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	(578 120)	(442 954)
Sum opptjent egenkapital		(578 120)	(442 954)
SUM EGENKAPITAL		(478 120)	(342 954)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 908 681	4 984 160
Sum annen langsiktig gjeld		4 908 681	4 984 160
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 908 681	4 984 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 147	20 349
Skyldig offentlige avgifter		0	15 212
Annen kortsiktig gjeld		29 178	27 475
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 326	63 036
SUM GJELD		4 975 006	5 047 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 496 887	4 704 241

STJØRDAL, 31. august 2020

Bjørn Petter Salberg
Styrets leder



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende etterhvert som de er opptjent.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift ligger til grunn for regnskapsavleggelsen.



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 828 367
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 828 367
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 002 367
+ Ordinære avskrivninger	131 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 133 367
Balanseført verdi pr 31/12	2 695 000
Procentsats for ord.avskr	3-7

Note 2 - Lønn og godtgjørelser til ledende personer

Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Pensjoner

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning i hht Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er i 2019 kostnadsført honorar til revisor med kr 8000,-, og gjelder i det vesentligste lovbestemt revisjon.



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019

Note 3 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-172 687	-118 563
+ Utestående fordringer	0	-22 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	582 202	441 038
= Grunnlag utsatt skatt	-754 889	-581 601
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	754 889	581 601
= Grunnlag utsatt skattefordel	754 889	581 601
Utsatt skattefordel	166 075	133 768
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	25 287
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	5 816
Bokført utsatt skattefordel	166 075	127 952

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-173 288
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	32 124
= Inntekt	-141 164

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-38 123
= Ordinær skattekostnad	-38 123
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Egenkapital

Noter for Kjøpmannsgata 1 AS

Organisasjonsnr. 997002687



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-442 954	-342 954
Anvendt til årsresultat		-135 165	-135 165
Pr 31.12.	100 000	-578 120	-478 120

Vedr tap av aksjekapital i regnskapet:

Styret er oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Styret mener at markedsverdien på forretnings eiendom er langt høyere enn det som fremgår av bokførte verdier i balansen, slik at det foreligger merverdier i selskapet i fast eiendom. Merverdier tatt i betraktning gjør at styret mener at egenkapitalsituasjonen i selskapet er forsvarlig og innenfor den gjeldende aksjelovgivning.

Note 6 - Disponeringer

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-173 288
Skattekostnad	-38 123
Årets resultat	-135 165

Overføringer

Udekket tap til fremføring	135 165
Til disposisjon	0

Note 7 - Gjeld og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen pr 31.12. i år utgjør i størrelsesorden kr 4.159.121,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4.908.681	4.984.160
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom Kjøpmannsgata 1, Stjørdal	2.695.000	2.826.000
Kundefordringer	23.463	26.390
Fordring konsernselskap	1.562.803	1.628.803
Sum pantsatte eiendeler	4.281.266	4.481.193

Note 8 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Noter for Kjøpmannsgata 1 AS

Organisasjonsnr. 997002687



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019

	I år	I fjor
Fordring Forr Bo Eiendomsinvestor AS	145.803,-	145.803,-
Fordring ForrBo Gruppen AS	1.417.000,-	1.483.000,-

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Forr Bo Eiendomsinvestor AS (morselskap)	1 000	100 %



Kjøpmannsgata 1 AS

Noter 2019



REGISTRERT REVISOR

Magnar Grendal

Medlem av:

Den norske Revisorforening

**Til
Kjøpmannsgata 1 AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Kjøpmannsgata 1 AS som viser et underskudd på kr 135 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for min mening. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stjørdal, 31 august 2020

Magnar Grendal
Registrert revisor