



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 639 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 44 AS
Forretningsadresse: Dokkgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Andreas Backlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	650 494	518 500
Sum inntekter		650 494	518 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 725	
Annen driftskostnad	5	144 922	173 390
Sum kostnader		202 647	173 390
Driftsresultat		447 846	345 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Annen rentekostnad		315 243	503 380
Sum finanskostnader		315 243	503 380
Netto finans		-315 242	-503 376
Ordinært resultat før skattekostnad		132 604	-158 266
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 580	-34 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 024	-123 448
Årsresultat		103 024	-123 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	103 024	-118 847
Annen egenkapital			-4 601
Sum overføringer og disponeringer		103 024	-123 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	6 675	36 255
Sum immaterielle eiendeler		6 675	36 255
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 756 213	13 621 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	50 400	
Sum varige driftsmidler		12 806 613	13 621 478
Sum anleggsmidler		12 813 288	13 657 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 000
Sum fordringer			32 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			15
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			15
Sum omløpsmidler		0	32 015
SUM EIENDELER		12 813 288	13 689 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		20 305	20 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	15 823	118 847
Sum opptjent egenkapital		-15 823	-118 847
Sum egenkapital	10	4 482	-98 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 708 521	10 002 130
Langsiktig konserngjeld	12	820 168	
Sum annen langsiktig gjeld		12 528 689	10 002 130
Sum langsiktig gjeld		12 528 689	10 002 130
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	230 978	
Leverandørgjeld		20 729	18 154
Kortsiktig konserngjeld	12		2 221 936
Annen kortsiktig gjeld	13	28 409	1 546 069
Sum kortsiktig gjeld		280 116	3 786 159
Sum gjeld		12 808 805	13 788 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 813 288	13 689 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 782501

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 639 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 44 AS
Forretningsadresse: Dokkgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Andreas Backlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021

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: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	650 494	518 500
Sum inntekter		650 494	518 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 725	
Annen driftskostnad	5	144 922	173 390
Sum kostnader		202 647	173 390
Driftsresultat		447 846	345 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Annen rentekostnad		315 243	503 380
Sum finanskostnader		315 243	503 380
Netto finans		-315 242	-503 376
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 580	-34 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 024	-123 448
Årsresultat		103 024	-123 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	103 024	-118 847
Annen egenkapital			-4 601
Sum overføringer og disponeringer		103 024	-123 448



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	6 675	36 255
Sum immaterielle eiendeler		6 675	36 255

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 756 213	13 621 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	50 400	
Sum varige driftsmidler		12 806 613	13 621 478

Sum anleggsmidler		12 813 288	13 657 733
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			32 000
Sum fordringer			32 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			15
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			15

Sum omløpsmidler		0	32 015
-------------------------	--	----------	---------------

SUM EIENDELER		12 813 288	13 689 748
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		20 305	20 305

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	15 823	118 847
Sum opptjent egenkapital		-15 823	-118 847



Sum egenkapital	10	4 482	-98 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 708 521	10 002 130
Langsiktig konserngjeld	12	820 168	
Sum annen langsiktig gjeld		12 528 689	10 002 130
Sum langsiktig gjeld		12 528 689	10 002 130
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	230 978	
Leverandørgjeld		20 729	18 154
Kortsiktig konserngjeld	12		2 221 936
Annen kortsiktig gjeld	13	28 409	1 546 069
Sum kortsiktig gjeld		280 116	3 786 159
Sum gjeld		12 808 805	13 788 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 813 288	13 689 748



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Backlund Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

GAMLE KONGEVEI 44 AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt for 2020 består av utleieinntekt kr 583.604 og gevinst salg tomt kr 66.890.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Inventar	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	0	13.621.478	13.621.478
Tilgang i året	55.000	1.615.450	1.670.450
Avgang i året	0	-2.427.590	-2.427.590
Anskaffelseskost 31.12.2020	55.000	12.809.338	12.864.338
Akk. avskrivninger 31.12.20	4.600	53.125	57.725
Balanseført verdi pr. 31.12.20	50.400	12.756.213	12.806.613
Årets avskrivning	20 %	0-10 %	
Avskrivningssats (lineær)	4.750	7.600	

Det er i 2020 balanseført regnskapsmessig vedlikehold og renter for kr 1.215.450. Disse avskrives med 10 % pr år. I tillegg er det i 2020 balanseført påkostning for kr 400.000. Bygget brukes til boligformål og avskrives ikke.

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	132 604	
+/- Permanente forskjeller	1 853	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 208 935)	
Årets skattegrunnlag	(1 074 478)	0
+/- Endring i utsatt skatt	29 580	
Skattekostnad i resultatregnskapet	29 580	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	72 466	1 281 401	(1 208 935)
Skattemessig fremførbart underskudd	(237 263)	(1 311 741)	1 074 478
Sum midlertidige forskjeller	(164 797)	(30 340)	(134 457)
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(36 255)	(6 675)	(29 580)

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Backlund Eiendom AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	



Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(9 695)	(118 847)	(98 542)
Årets resultat			103 024	103 024
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(9 695)	(15 823)	4 482

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11.939.499	10.002.130
Øvrig langsiktig gjeld	648.398	0
Sum	12.356.919	10.002.130

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12.756.213	13.621.478
Sum	12.756.213	13.621.478

Av langsiktig gjeld på kr 12.356.919 forfaller omlag kr 11.000.000 om mer enn 5 år.

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	820.168	2.221.936

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2020	2019
Forskudd/depositum leie	10.941	0
Gjeld til personlig aksjonærer	0	1.491.800
Påløpne renter	17.468	44.706
Påløpne kostnader	0	9.563
Sum	28.409	1.546.069

Note 14 - Videre drift

Styret gjør oppmerksom på at regnskapet pr 31.12.20 viser at store deler av aksjekapitalen er tapt. Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 103.024, slik at egenkapitalen i løpet av året er styrket.

Våren 2020 kom ny aksjonær inn i selskapet og det er foretatt omfattende oppgradering av eiendommen som vil gi betydelig høyere leieinntekter og overskudd. Oppgraderingen varte ca 4 måneder, og i denne perioden var de et bortfall i leieinntektene på ca 300.000. Det er forsiktig budsjettert med et årlig overskudd før skatt på kr 300.000 i årene fremover. I tillegg har selskapet fått godkjent en rammetillatelse som innebærer utnyttelse av loftsetasjen som på sikt vil innebære ytterligere økning av leieinntektene og eiendomsverdien.

Tiltakene som er gjennomført har etter styrets mening og foreliggende pristilbud medført at eiendommen har en betydelig merverdi.

Eier har i løpet av 2020 ytet selskapet et usikret lån på kr 820.168 som har gjort at selskapet har kunnet gjennomføre oppgraderingen og samtidig betjene alle leverandører fortløpende.

Pr 31.12.20 har selskapet et skattemessig fremførbart underskudd på kr 1.311.741. Dette innebærer at det ved normal drift vil være en del år til selskapet vil måtte betale skatt. Dette har stor betydning for likviditeten.

Styret bekrefter at forutsetningen for videre drift er tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.