



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 636 501	2 463 966
Sum inntekter		2 636 501	2 463 966
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	593 440	593 440
Annen driftskostnad	2	867 007	1 006 372
Sum kostnader		1 460 447	1 599 812
Driftsresultat		1 176 055	864 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 992	16 674
Sum finansinntekter		6 992	16 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		649 872	843 570
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader		649 872	843 670
Netto finans		-642 880	-826 996
Ordinært resultat før skattekostnad		533 175	37 157
Skattekostnad på ordinært resultat	7	117 298	8 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 877	28 982
Årsresultat		415 877	28 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 877	28 982
Totalresultat		415 877	28 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		415 877	28 982
Sum overføringer og disponeringer		415 877	28 982



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 8	15 539 304	16 132 744
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 539 304	16 132 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		15 539 304	16 132 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	174 036	
Andre kortsiktige fordringer	1	739 799	290 160
Sum fordringer		913 835	290 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 121	1 279 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 121	1 279 782
Sum omløpsmidler		1 020 956	1 569 941
SUM EIENDELER		16 560 260	17 702 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	31 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	484 664	68 787
Sum opptjent egenkapital		484 664	68 787
Sum egenkapital		1 704 274	1 288 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	130 724	13 426
Sum avsetninger for forpliktelser		130 724	13 426
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 514 989	16 190 117
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 989	16 190 117
Sum langsiktig gjeld		14 645 713	16 203 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 074	140 096
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		130 199	70 649
Sum kortsiktig gjeld		210 273	210 745
Sum gjeld		14 855 986	16 414 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 560 260	17 702 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813401

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 28 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Arild Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2021

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 636 501	2 463 966
Sum inntekter		2 636 501	2 463 966
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	3	593 440	593 440
Annen driftskostnad	2	867 007	1 006 372
Sum kostnader		1 460 447	1 599 812
Driftsresultat		1 176 055	864 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 992	16 674
Sum finansinntekter		6 992	16 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		649 872	843 570
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader		649 872	843 670
Netto finans		-642 880	-826 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	117 298	8 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 877	28 982
Årsresultat		415 877	28 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 877	28 982
Totalresultat		415 877	28 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		415 877	28 982
Sum overføringer og disponeringer		415 877	28 982



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 3, 8 15 539 304 16 132 744

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 15 539 304 16 132 744

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9

Investering i annet

foretak i samme konsern 9

Sum anleggsmidler 15 539 304 16 132 744

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 8 174 036

Andre kortsiktige fordringer 1 739 799 290 160

Sum fordringer 913 835 290 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 107 121 1 279 782

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 107 121 1 279 782

Sum omløpsmidler 1 020 956 1 569 941

SUM EIENDELER 16 560 260 17 702 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 31 000 31 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	484 664	68 787
Sum opptjent egenkapital		484 664	68 787
Sum egenkapital		1 704 274	1 288 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	130 724	13 426
Sum avsetninger for forpliktelses		130 724	13 426
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 514 989	16 190 117
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 989	16 190 117
Sum langsiktig gjeld		14 645 713	16 203 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 074	140 096
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		130 199	70 649
Sum kortsiktig gjeld		210 273	210 745
Sum gjeld		14 855 986	16 414 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 560 260	17 702 685



Organisasjonsnr: 914 948 916
KJØPMANNSGATA 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Kjøpmannsgata 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 948 916



Resultatregnskap

Kjøpmannsgata 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	2 636 501	2 463 966
Sum driftsinntekter		2 636 501	2 463 966
Avskrivning driftsmidler	3	593 440	593 440
Annen driftskostnad	2	867 007	1 006 372
Sum driftskostnader		1 460 447	1 599 812
Driftsresultat		1 176 055	864 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 992	16 674
Rentekostnad tilknyttet selskap		649 872	843 570
Annen rentekostnad		0	100
Resultat av finansposter		-642 880	-826 996
Ordinært resultat før skattekostnad		533 175	37 157
Skattekostnad på ordinært resultat	7	117 298	8 175
Årsresultat		415 877	28 982
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		415 877	28 982
Sum overføringer		415 877	28 982



Balanse
Kjøpmannsgata 28 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 8	15 539 304	16 132 744
Sum varige driftsmidler		15 539 304	16 132 744
Sum anleggsmidler		15 539 304	16 132 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	174 036	0
Andre kortsiktige fordringer	1	739 799	290 160
Sum fordringer		913 835	290 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 121	1 279 782
Sum omløpsmidler		1 020 956	1 569 941
Sum eiendeler		16 560 260	17 702 685



Balanse

Kjøpmannsgata 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	31 000	31 000
Overkurs	5	1 188 610	1 188 610
Sum innskutt egenkapital		1 219 610	1 219 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	484 664	68 787
Sum opptjent egenkapital		484 664	68 787
Sum egenkapital		1 704 274	1 288 397
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	130 724	13 426
Sum avsetning for forpliktelser		130 724	13 426
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 514 989	16 190 117
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 989	16 190 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 074	140 096
Annen kortsiktig gjeld		130 199	70 649
Sum kortsiktig gjeld		210 273	210 745
Sum gjeld		14 855 986	16 414 288
Sum egenkapital og gjeld		16 560 260	17 702 685

Stjørdal, 20.09.2021
Styret i Kjøpmannsgata 28 AS

Arild Holten
styreleder/daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de påløper.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2020.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Revisjonshonorar for 2020 er kostnadsført med kr 17 316 ekskl. mva for lovbestemt revisjon og kr 8 750 for teknisk bistand.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	19 000 000	19 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	19 000 000	19 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 460 696	3 460 696
= Bokført verdi 31.12.20	15 539 304	15 539 304
Årets ordinære avskrivninger	593 440	593 440
Økonomisk levetid	20-40 år	

Hjemmelen til selskapets eiendom innehas av Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS, som eies 99 % av Kjøpmannsgata 28 AS. Hjemmelen kontrolleres via eierselskapet til andelene i hjemmelsselskapet.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmannsgata 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31,0	31 000
Sum	1 000		31 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byporten Stjørdal AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	31 000	1 188 610	68 787	1 288 397
Årets resultat		0	415 877	415 877
Pr. 31.12.2020	31 000	1 188 610	484 664	1 704 274

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 830	6 830
Sum	6 830	6 830
Gjeld		
Lån fra Stjørdal Utvikling AS	14 514 989	16 190 117
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	14 514 989	16 190 117



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	117 298
Skattekostnad ordinært resultat	117 298
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	533 175
Permanente forskjeller	-18 533
Endring i midlertidige forskjeller	23 477
Anvendelse av fremførbart underskudd	-538 119
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020
Varige driftsmidler	727 212
Sum	727 212
Andeler	93 332
Akkumulert fremførbart underskudd	-226 342
Grunnlag for utsatt skatt	594 202
Utsatt skatt (22 %)	130 724

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer inkl tomt	15 539 304	16 132 744
Kundefordringer	174 036	0
Sum	15 713 340	16 132 744

Eiendommer og kundefordringer er stillet som sikkerhet for pantelån i Stjørdal Utvikling AS.

Note 9 Investering i andeler

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Kjøpmannsgata 28 Hjemmel ANS	99%	0	-18 720	-94 274
Totalt		0	-18 720	-94 274



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 28 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 28 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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 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 årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 20. september 2021
BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor