



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 43 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 433 112	2 066 579
Sum inntekter		4 433 112	2 066 579
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 985 217	280 000
Annen driftskostnad		382 726	282 007
Sum kostnader		2 367 943	562 007
Driftsresultat		2 065 169	1 504 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	0
Annen finansinntekt		0	4 354 311
Sum finansinntekter		960	4 354 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 600 572	1 368 845
Annen rentekostnad		447 414	908 087
Annen finanskostnad		68 343	0
Sum finanskostnader		2 116 329	2 276 932
Netto finans		-2 115 369	2 077 379
Resultat før skattekostnad		-50 200	3 581 951
Skattekostnad	2, 3	-11 157	-1 667 309
Årsresultat		-39 043	5 249 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 043	0
Annen egenkapital		0	5 249 260
Sum overføringer og disponeringer		-39 043	5 249 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	6 820 869	0
Sum immaterielle eiendeler		6 820 869	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 800 585	16 480 000
Sum varige driftsmidler		16 800 585	16 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	612 500
Investeringer i tilknyttet selskap	4	356 451	0
Sum finansielle anleggsmidler		356 451	612 500
Sum anleggsmidler		23 977 905	17 092 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 071	33 496
Konsernfordringer		0	2 414 460
Sum fordringer		7 071	2 447 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220
Sum omløpsmidler		3 532 897	2 757 176
SUM EIENDELER		27 510 802	19 849 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	846 000	564 000
Overkurs	6	15 605 393	0
Annen innskutt egenkapital		0	15 887 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	23 078 898	23 039 854
Sum opptjent egenkapital		-23 078 898	-23 039 854
Sum egenkapital		-6 627 505	-6 588 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	224 194	586 077
Sum avsetninger for forpliktelser		224 194	586 077
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 797 770
Langsiktig konserngjeld	4	33 548 199	1 626 375
Sum annen langsiktig gjeld		33 548 199	25 424 145
Sum langsiktig gjeld		33 772 393	26 010 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 188	53 612
Betalbar skatt	2, 3	350 726	79 188
Skyldige offentlige avgifter		0	70 985
Annen kortsiktig gjeld		0	224 130
Sum kortsiktig gjeld		365 914	427 915
Sum gjeld		34 138 307	26 438 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 510 802	19 849 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754656

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 43 AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2024

Revisjon

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, 31.10.2024



Organisasjonsnr: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 433 112	2 066 579
Sum inntekter		4 433 112	2 066 579
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 985 217	280 000
Annen driftskostnad		382 726	282 007
Sum kostnader		2 367 943	562 007
Driftsresultat		2 065 169	1 504 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	0
Annen finansinntekt		0	4 354 311
Sum finansinntekter		960	4 354 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 600 572	1 368 845
Annen rentekostnad		447 414	908 087
Annen finanskostnad		68 343	0
Sum finanskostnader		2 116 329	2 276 932
Netto finans		-2 115 369	2 077 379
Resultat før skattekostnad		-50 200	3 581 951
Skattekostnad	2, 3	-11 157	-1 667 309
Årsresultat		-39 043	5 249 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 043	0
Annen egenkapital		0	5 249 260
Sum overføringer og disponeringer		-39 043	5 249 260



Organisasjonsnr: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	1	6 820 869	0
Sum immaterielle eiendeler		6 820 869	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 800 585	16 480 000
Sum varige driftsmidler		16 800 585	16 480 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		0	612 500
Investeringer i tilknyttet selskap	4	356 451	0
Sum finansielle anleggsmidler		356 451	612 500

Sum anleggsmidler		23 977 905	17 092 500
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		7 071	33 496
Konsernfordringer		0	2 414 460
Sum fordringer		7 071	2 447 956

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220

Sum omløpsmidler		3 532 897	2 757 176
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 510 802	19 849 676
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	846 000	564 000
Overkurs	6	15 605 393	0
Annen innskutt egenkapital		0	15 887 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	23 078 898	23 039 854
Sum opptjent egenkapital		-23 078 898	-23 039 854
Sum egenkapital		-6 627 505	-6 588 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	224 194	586 077
Sum avsetninger for forpliktelse		224 194	586 077
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 797 770
Langsiktig konserngjeld	4	33 548 199	1 626 375
Sum annen langsiktig gjeld		33 548 199	25 424 145
Sum langsiktig gjeld		33 772 393	26 010 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 188	53 612
Betalbar skatt	2, 3	350 726	79 188
Skyldige offentlige avgifter		0	70 985
Annen kortsiktig gjeld		0	224 130
Sum kortsiktig gjeld		365 914	427 915
Sum gjeld		34 138 307	26 438 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 510 802	19 849 676



Organisasjonsnr: 990 512 302
KJØPMANNSGATA 43 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 av leieinntekter 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. Andel i ansvarlig selskap er oppført etter egenkapitalmetoden. Goodwill avskrives over 5 år. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19000000.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	600585.00	8526086.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19600585.00	8526086.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2800000.00	1705217.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16800585.00	6820869.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2800000.00	1705217.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Centrum Eiendom	424794.00	-68343.00	0.00	356451.00
ANS				
<u>Sum</u>	<u>Merverdier</u>	<u>Avs.merverdi</u>	<u>Goodwill</u>	<u>Avs.goodwill</u>
	0.00	0.00	6820869.00	1705217.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
	33548199.00	1626375.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendommen i Kjøpmannsgata 43 er pantsatt som sikkerhetsstillelse ved optak av banklån i Fore Utvikling AS (morselskap).

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpmannsgata 43 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpmannsgata 43 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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.

Styrets 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 intern kontroll 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.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYA38-WFPEM-CU5EZ-OAZWI-ZH6US-WV2UU



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-10-29 12:45:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYA38-WFPEM-CU5EZ-OAZWI-ZH6US-WV2UU

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 for
KJØPMANNSGATA 43 AS
990512302
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 433 112	2 066 579
Sum driftsinntekter		4 433 112	2 066 579
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 985 217	-280 000
Annen driftskostnad		-382 726	-282 007
Sum driftskostnader		-2 367 943	-562 007
Driftsresultat		2 065 169	1 504 572
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		960	0
Annen finansinntekt		0	4 354 311
Sum finansinntekter		960	4 354 311
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 600 572	-1 368 845
Annen rentekostnad		-447 414	-908 087
Annen finanskostnad		-68 343	0
Sum finanskostnader		-2 116 329	-2 276 932
Netto finans		-2 115 369	2 077 379
Resultat før skattekostnad		-50 200	3 581 951
Skattekostnad	2, 3	11 157	1 667 309
Årsresultat		-39 043	5 249 260
Overføringer			
Annen egenkapital		0	5 249 260
Udekket tap		-39 043	0
Sum overføringer		-39 043	5 249 260



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	6 820 869	0
Sum immaterielle eiendeler		6 820 869	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 800 585	16 480 000
Sum varige driftsmidler		16 800 585	16 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	612 500
Investeringer i tilknyttet selskap	4	356 451	0
Sum finansielle anleggsmidler		356 451	612 500
Sum anleggsmidler		23 977 905	17 092 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	2 414 460
Andre kortsiktige fordringer		7 071	33 496
Sum fordringer		7 071	2 447 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525 826	309 220
Sum omløpsmidler		3 532 897	2 757 176
SUM EIENDELER		27 510 802	19 849 676



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	846 000	564 000
Overkurs	6	15 605 393	0
Annen innskutt egenkapital		0	15 887 393
Sum innskutt egenkapital		16 451 393	16 451 393
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-23 078 898	-23 039 854
Sum opptjent egenkapital		-23 078 898	-23 039 854
Sum egenkapital		-6 627 505	-6 588 461
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	224 194	586 077
Sum avsetning for forpliktelser		224 194	586 077
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 797 770
Langsiktig konserngjeld	4	33 548 199	1 626 375
Sum annen langsiktig gjeld		33 548 199	25 424 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 188	53 612
Betalbar skatt	2, 3	350 726	79 188
Skyldige offentlige avgifter		0	70 985
Annen kortsiktig gjeld		0	224 130
Sum kortsiktig gjeld		365 914	427 915
Sum gjeld		34 138 307	26 438 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 510 802	19 849 676

Stjørdal, 28.10.2024

Tormod Salberg
styrets leder

Øystein Fjørtoft
styremedlem



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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.

Andel i ansvarlig selskap er oppført etter egenkapitalmetoden. Goodwill avskrives over 5 år.

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.



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	19 000 000	0
Tilgang i året	600 585	8 526 086
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 600 585	8 526 086
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 800 000	-1 705 217
Balansført verdi per 31.12.	16 800 585	6 820 869
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	280 000	1 705 217
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	350 726	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-361 883	0
Skattekostnad	-11 157	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-50 200	0
Permanente forskjeller	1 696 935	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-52 528	0
Skattepliktig inntekt	1 594 207	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	350 726	0
Sum betalbar skatt i balansen	350 726	0

Note 3 - 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	2 663 990	9 537 387	-6 873 397
Omløpsmidler	0	-1 697 453	1 697 453
Andre forskjeller	0	-6 820 869	6 820 869
Netto forskjeller	2 663 990	1 019 065	1 644 925
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 663 990	1 019 065	1 644 925
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	586 077	224 194	361 883



KJØPMANNSGATA 43 AS
990 512 302

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Centrum Eiendom ANS	424 794	-68 343	0	356 451
	Merverdier	Avskrivning av merverdier	Goodwill	Avskrivning av goodwill
Sum merverdier og goodwill, og avskrivninger	0	0	6 820 869	1 705 217

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	33 548 199	1 626 375

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendommen i Kjøpmannsgata 43 er pantsatt som sikkerhetsstillelse ved opptak av banklån i Fore Utvikling AS (morselskap).

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	940	900	846 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FORE UTVIKLING AS	940	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	564 000	0	15 887 393	-23 039 854	-6 588 461
Årsresultat	0	0	0	-39 043	-39 043
Gjeld konvertert til aksjekapital	282 000	15 605 393	-15 887 393	0	0
Egenkapital 31.12.2023	846 000	15 605 393	0	-23 078 898	-6 627 505

Mer om egenkapital

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Tar man hensyn til at selskapets eiendom har en markedsverdi som overstiger den bokførte verdien av eiendommen, er den reelle egenkapitalen positiv. Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift. Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.