



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 456 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 526 244	1 497 336
Sum inntekter		1 526 244	1 497 336
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 436	53 648
Annen driftskostnad	2	132 898	120 333
Sum kostnader		192 334	173 981
Driftsresultat		1 333 910	1 323 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 983	1 729
Annen finansinntekt		65	
Sum finansinntekter		2 048	1 729
Annen rentekostnad		744 741	748 794
Sum finanskostnader		744 741	748 794
Netto finans		-742 693	-747 065
Ordinært resultat før skattekostnad		591 218	576 290
Skattekostnad på ordinært resultat	4	124 550	127 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 668	448 658
Årsresultat		466 668	448 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		466 668	448 658
Totalresultat		466 668	448 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 668	448 658
Sum overføringer og disponeringer		466 668	448 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	23 999 633	24 036 751
Sum varige driftsmidler		23 999 633	24 036 751
Sum anleggsmidler		23 999 633	24 036 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 973	8 720
Sum fordringer		7 973	8 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 321	3 546 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 321	3 546 727
Sum omløpsmidler		4 298 294	3 555 447
SUM EIENDELER		28 297 927	27 592 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 139 451	1 672 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		2 139 451	1 672 784
Sum egenkapital	5	2 239 451	1 772 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	251 667	246 366
Sum avsetninger for forpliktelser		251 667	246 366
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 088 074	6 881 625
Sum annen langsiktig gjeld	6	25 588 074	25 381 625
Sum langsiktig gjeld		25 839 741	25 627 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 630	
Betalbar skatt	4	119 249	117 075
Skyldige offentlige avgifter		51 619	50 761
Annen kortsiktig gjeld		45 237	23 588
Sum kortsiktig gjeld		218 735	191 424
Sum gjeld		26 058 476	25 819 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 297 927	27 592 199



RESULTATREGNSKAP

KJØPMANNSGATA HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		1 526 244	1 497 336
Sum driftsinntekter		1 526 244	1 497 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 436	53 648
Annen driftskostnad	2	132 898	120 333
Sum driftskostnader		192 334	173 981
Driftsresultat		1 333 910	1 323 355
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 983	1 729
Annen finansinntekt		65	0
Annen rentekostnad		744 741	748 794
Resultat av finansposter		-742 693	-747 065
Ordinært resultat før skattekostnad		591 218	576 290
Skattekostnad på ordinært resultat	4	124 550	127 632
Ordinært resultat		466 668	448 658
Årsoverskudd		466 668	448 658
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		466 668	448 658
Sum overføringer		466 668	448 658



BALANSE			
KJØPMANNSGATA HOLDING AS			
	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	23 999 633	24 036 751
Sum varige driftsmidler		23 999 633	24 036 751
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		23 999 633	24 036 751
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		7 973	8 720
Sum fordringer		7 973	8 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 290 321	3 546 727
Sum omløpsmidler		4 298 294	3 555 447
Sum eiendeler		28 297 927	27 592 199



BALANSE

KJØPMANNSGATA HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 139 451	1 672 784
Sum opptjent egenkapital		2 139 451	1 672 784
Sum egenkapital	5	2 239 451	1 772 784
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	251 667	246 366
Sum avsetning for forpliktelser		251 667	246 366
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 088 074	6 881 625
Sum annen langsiktig gjeld	6	25 588 074	25 381 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 630	0
Betalbar skatt	4	119 249	117 075
Skyldig offentlige avgifter		51 619	50 761
Annen kortsiktig gjeld		45 237	23 588
Sum kortsiktig gjeld		218 735	191 424
Sum gjeld		26 058 476	25 819 415
Sum egenkapital og gjeld		28 297 927	27 592 199

Oslo, 10.02.2019

Styret i Kjøpmannsgata Holding AS

Anders Opsahl
styreleder

Bjørn Atle Gravelsæther
styremedlem

Lars Harald Bakstad
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem



Kjøpmannsgata Holding AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

- Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.
- Driftsinntekter**
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.
- Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.
- Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.
- 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	100	kr 1 000,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
Anders Opsahl Holding AS	50	50 %
Backe Prosjekt AS	47	47 %
Leiar Invest AS	3	3 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 11.500,- for revisjon og kr. 8.450,- for andre konsulenttjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Leietaker-tilpassninger	Tomt	Aktiverte bygg og prosjektkostnader	Sum
Anskaffelseskost	5 126 548	57 200	18 976 977	621 062	24 781 787
Tilgang	0	0	0	22 318	22 318
Avgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-742 652	-2 383	0	0	-745 035
Årets avskrivninger	-51 265	-8 171		0	-59 436
Bokført verdi 31.12	4 332 631	46 646	18 976 977	643 380	23 999 633
Økonomisk levetid	100 år	7 år			
Avskrivningsplan	1 %	14,29 %			

Aktivert tomt og prosjektkostnader er ikke gjenstand for avskrivning.



Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	591 218
Permanente forskjeller	36
Endring midl. forskjeller	-72 781
Årets skattegrunnlag	518 472

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 23%	119 249
Endring utsatt skatt	5 301
Årets skattekostnad	124 550

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2017	2018	Endring
Varige driftsmidler	1 071 161	1 143 942	-72 781
Sum	1 071 161	1 143 942	-72 781
Utsatt skatt:	246 366	251 667	-5 301

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 672 784	1 772 784
Årets resultat		466 668	466 668
Egenkapital 31.12	100 000	2 139 451	2 239 451

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	3 550 271
Gjeld til Backe Prosjekt AS	3 537 803
Sum	7 088 074

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på langsiktige lån til nærstående selskaper.
Øvrig langsiktig gjeld er renteberegnet med 3% p.a.

Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 23.999.633

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.



Til generalforsamlingen i
Kjøpmannsgata Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Kjøpmannsgata Holding AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 466 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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

Mitt 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 min 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.

TES Revisjon medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA tor.egil.solli@tesrevisjon.no	Avdeling Oslo Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	Avdeling Askim Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------



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.

Oslo, 10. februar 2019
TES Revisjon

Tor Egil Solli
Statsautorisert revisor

TES Revisjon medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA tor.egil.solli@tesrevisjon.no	Avdeling Oslo Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	Avdeling Askim Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------