



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 463 032	650 494
Sum inntekter		1 463 032	650 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2	235	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	201 040	57 725
Annen driftskostnad	5	370 421	144 922
Sum kostnader		571 696	202 647
Driftsresultat		891 336	447 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		690 573	315 243
Sum finanskostnader		690 573	315 243
Netto finans		-690 573	-315 242
Ordinært resultat før skattekostnad		200 764	132 604
Skattekostnad på ordinært resultat	7	44 510	29 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 254	103 024
Årsresultat		156 254	103 024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	15 823	103 024
Annen egenkapital	10	140 431	
Sum overføringer og disponeringer		156 254	103 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		6 675
Sum immaterielle eiendeler			6 675
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 676 213	12 756 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	149 360	50 400
Sum varige driftsmidler		14 825 573	12 806 613
Sum anleggsmidler		14 825 573	12 813 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 990	
Sum fordringer		6 990	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 214	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 214	
Sum omløpsmidler		40 204	0
SUM EIENDELER		14 865 776	12 813 288
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	140 431	
Udekket tap	10		15 823
Sum opptjent egenkapital		140 431	-15 823
Sum egenkapital	10	160 736	4 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	37 835	
Sum avsetninger for forpliktelser		37 835	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 343 380	11 708 521
Langsiktig konserngjeld	12	1 102 326	820 168
Sum annen langsiktig gjeld		14 445 706	12 528 689
Sum langsiktig gjeld		14 483 541	12 528 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		230 978
Leverandørgjeld		24 459	20 729
Annen kortsiktig gjeld	13	197 041	28 409
Sum kortsiktig gjeld		221 500	280 116
Sum gjeld		14 705 040	12 808 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 865 776	12 813 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 886847

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.08.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 463 032	650 494
Sum inntekter		1 463 032	650 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2	235	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	201 040	57 725
Annen driftskostnad	5	370 421	144 922
Sum kostnader		571 696	202 647
Driftsresultat		891 336	447 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		690 573	315 243
Sum finanskostnader		690 573	315 243
Netto finans		-690 573	-315 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	44 510	29 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 254	103 024
Årsresultat		156 254	103 024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	15 823	103 024
Annen egenkapital	10	140 431	
Sum overføringer og disponeringer		156 254	103 024



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		6 675
Sum immaterielle eiendeler			6 675

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 676 213	12 756 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	149 360	50 400
Sum varige driftsmidler		14 825 573	12 806 613

Sum anleggsmidler		14 825 573	12 813 288
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 990	
Sum fordringer		6 990	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 214	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 214	

Sum omløpsmidler		40 204	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		14 865 776	12 813 288
----------------------	--	-------------------	-------------------

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

Annen egenkapital	10	140 431	
Udekket tap	10		15 823
Sum opptjent egenkapital		140 431	-15 823



Sum egenkapital	10	160 736	4 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	37 835	
Sum avsetninger for forpliktelser		37 835	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	13 343 380	11 708 521
Langsiktig konserngjeld	12	1 102 326	820 168
Sum annen langsiktig gjeld		14 445 706	12 528 689
Sum langsiktig gjeld		14 483 541	12 528 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		230 978
Leverandørgjeld		24 459	20 729
Annen kortsiktig gjeld	13	197 041	28 409
Sum kortsiktig gjeld		221 500	280 116
Sum gjeld		14 705 040	12 808 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 865 776	12 813 288



Organisasjonsnr: 921 639 600
GAMLE KONGEVEI 44 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 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 nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Noter 2021

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 nettogrunnlaget.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt for 2020 består av utleieinntekt kr 583.604 og gevinst salg tomt kr 66.890. For 2021 er hele beløpet utleieinntekt kr 1.463.032.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Inventar	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	55.000	12.809.338	12.864.338
Tilgang i året	120.000	2.100.000	2.220.000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	175.000	14.909.338	15.084.338
Akk. avskrivninger 31.12.21	25.640	233.125	258.765
Balanseført verdi pr. 31.12.21	149.360	14.676.213	14.825.573
Årets avskrivning	20 %	0-10 %	
Avskrivningssats (lineær)	21.040	180.000	

Det er i 2021 balanseført regnskapsmessig vedlikehold for kr kr 1.050.000. Dette avskrives med 10 % pr år. I tillegg er det i 2021 balanseført påkostning for kr 1.050.000. Bygget brukes til boligformål og avskrives ikke.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	200 764	132 604
+/- Permanente forskjeller	1 552	1 853
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(828 635)	(1 208 935)
Årets skattegrunnlag	(626 319)	(1 074 478)
+/- Endring i utsatt skatt	44 510	29 580
Skattekostnad i resultatregnskapet	44 510	29 580
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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 281 401	2 110 036	(828 635)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 311 741)	(1 938 060)	626 319
Sum midlertidige forskjeller	(30 340)	171 976	(202 316)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	(6 675)	37 835	(44 510)

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	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(9 695)		(15 823)	4 482
Årets resultat			140 431	15 823	156 254
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(9 695)	140 431	0	160 736

Note 11 - Langiktig gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13.343.380	11.708.521
Øvrig langsiktig gjeld	1.102.326	820.168
Sum	14.445.706	12.528.689

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14.676.213	12.756.213
Sum	14.676.213	12.756.213

Av langsiktig gjeld på kr 14.45.706 forfaller omlag kr 12.300.000 om mer enn 5 år.

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	1.102.326	820.168
Rentekostnad	83.592	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2021	2020
Forskudd/depositum leie	122.325	10.941
Påløpne renter	20.248	17.468
Påløpne kostnader	54.468	0
Sum	197.041	28.409

Note 14 - Videre drift - økonomisk utvikling

Våren 2020 kom ny aksjonær inn i selskapet og det er foretatt omfattende oppgradering av eiendommen som på sikt antas å ville gi betydelig høyere leieinntekter og overskudd. Oppgraderingen i 2020 varte ca 4 måneder, og i denne perioden var det et bortfall i leieinntektene på ca 300.000. Overskudd før skatt for 2021 ble kr 200.764. 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 verdivurdering medført at eiendommen har en betydelig merverdi. Verdivurdering av 31.1.22 viser at verdien pr 31.12.21 utgjør kr 25.000.000. Når kjeller og loft er ferdig innredet er verdien estimert til kr 36.000.000. Det gjenstår kostnader for anslagsvis kr 4.000.000 før kjeller og loft er ferdigstilt.

Eier har pr 31.12.21 ytet selskapet et usikret lån på kr 1.102.326 som har gjort at selskapet - sammen med lån fra banken - har kunnet gjennomføre oppgraderingen og samtidig betjene alle leverandører fortløpende.

Pr 31.12.21 har selskapet et skattemessig fremførbart underskudd på kr 1.938.060. 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.