



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 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: Tore Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 340 436	1 700 389
Sum inntekter		1 340 436	1 700 389
Kostnader			
Varekostnad			22 247
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	445 906	445 906
Annen driftskostnad	4	615 963	644 430
Sum kostnader		1 061 869	1 112 583
Driftsresultat		278 567	587 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	88
Sum finansinntekter		61	88
Annen rentekostnad			813
Sum finanskostnader			813
Netto finans		61	-725
Ordinært resultat før skattekostnad		278 628	587 081
Skattekostnad på ordinært resultat	6	63 498	129 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 130	457 744
Årsresultat		215 130	457 744
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	11	215 130	457 744
Sum overføringer og disponeringer		215 130	457 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	391 691	323 287
Sum immaterielle eiendeler		391 691	323 287
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 412 623	1 858 529
Sum varige driftsmidler		1 412 623	1 858 529
Sum anleggsmidler		1 804 314	2 181 816
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	667 389	193 944
Sum varer		667 389	193 944
Fordringer			
Kundefordringer		96 933	70 410
Andre fordringer		35 675	32 834
Sum fordringer		132 608	103 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	773 201	1 433 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 201	1 433 895
Sum omløpsmidler		1 573 198	1 731 082
SUM EIENDELER		3 377 512	3 912 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 576 aksjer à kr 40,00)	10, 11	1 063 040	1 063 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	11	216	216
Sum innskutt egenkapital		1 063 256	1 063 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 723 475	1 508 345
Sum opptjent egenkapital		1 723 475	1 508 345
Sum egenkapital	11	2 786 731	2 571 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 207	87 985
Betalbar skatt	6	131 902	189 954
Skyldige offentlige avgifter		21 469	22 322
Annen kortsiktig gjeld	12	346 203	1 041 036
Sum kortsiktig gjeld		590 781	1 341 297
Sum gjeld		590 781	1 341 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 512	3 912 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276147

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSGATA 5 AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 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: Tore Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.05.2022

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: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 340 436	1 700 389
Sum inntekter		1 340 436	1 700 389
Kostnader			
Varekostnad			22 247
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	445 906	445 906
Annen driftskostnad	4	615 963	644 430
Sum kostnader		1 061 869	1 112 583
Driftsresultat		278 567	587 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	88
Sum finansinntekter		61	88
Annen rentekostnad			813
Sum finanskostnader			813
Netto finans		61	-725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	63 498	129 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 130	457 744
Årsresultat		215 130	457 744
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	11	215 130	457 744
Sum overføringer og disponeringer		215 130	457 744



Organisasjonsnr: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	391 691	323 287
Sum immaterielle eiendeler		391 691	323 287
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 412 623	1 858 529
Sum varige driftsmidler		1 412 623	1 858 529
Sum anleggsmidler		1 804 314	2 181 816
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	667 389	193 944
Sum varer		667 389	193 944
Fordringer			
Kundefordringer		96 933	70 410
Andre fordringer		35 675	32 834
Sum fordringer		132 608	103 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	773 201	1 433 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 201	1 433 895
Sum omløpsmidler		1 573 198	1 731 082
SUM EIENDELER		3 377 512	3 912 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 576 aksjer à kr 40,00)	10, 11	1 063 040	1 063 040
Overkurs	11	216	216
Sum innskutt egenkapital		1 063 256	1 063 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 723 475	1 508 345
Sum opptjent egenkapital		1 723 475	1 508 345



Sum egenkapital	11	2 786 731	2 571 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 207	87 985
Betalbar skatt	6	131 902	189 954
Skyldige offentlige avgifter		21 469	22 322
Annen kortsiktig gjeld	12	346 203	1 041 036
Sum kortsiktig gjeld		590 781	1 341 297
Sum gjeld		590 781	1 341 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 512	3 912 898



Organisasjonsnr: 990 638 322
KJØPMANNSGATA 5 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres fortløpende når de er opptjent i henhold til opptjeningsprinsippet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

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

KJØPMANNSGATA 5 AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende når de er opptjent i henhold til opptjeningsprinsippet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønn, ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte, og selskapets drift er ivarettatt av Kencha Forvaltning AS.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer/nærstående parter

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har hatt følgende transaksjoner med nærstående selskaper i løpet av 2021:

Selskap, type avtale	Fordring/gjeld	Kostnad
Kencha Forvaltning AS, administrative tjenester	0	72 105



Note 4 - Revisjon

Revisjon er fravalgt. Det er derfor ikke kostnadsført noe vedrørende revisjon eller annen bistand fra revisor for 2021. Årsregnskapet er satt opp av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	14.159.527	14.159.527
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	14.159.527	14.159.527
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	12.746.904	12.746.904
Balanseført verdi pr. 31.12.21	1.412.633	1.412.633
Årets avskrivning	445.906	
Økonomisk levetid	20-82 år	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	278 628	587 081
+/- Permanente forskjeller	10 000	813
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	310 928	275 532
Årets skattegrunnlag	599 556	863 426
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	131 902	189 954
Sum	131 902	189 954
+/- Endring i utsatt skatt	(68 404)	(60 617)
Skattekostnad i resultatregnskapet	63 498	129 337
Betalbar skatt i skattekostnad	131 902	189 954
Betalbar skatt i balansen	131 902	189 954

Note 7 - 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	(1 469 486)	(1 780 414)	310 928
Sum midlertidige forskjeller	(1 469 486)	(1 780 414)	310 928
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(323 287)	(391 691)	68 404

Note 8 - Varelager

Foretakets virksomhet består i kjøp, eie, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet arbeider med å omregulere forretningsbygget til boligformål/næringsutleie. Kostnader i forbindelse med dette er pr 31.12.21 balanseført med kr 667.489.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	26 576	40,00	1 063 040,00
Sum	26 576		1 063 040,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
E. Helgesen Invest AS	13 288	50,00%	Ordinære aksjer
Kencha Eiendom AS	13 288	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	26 576	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 063 040	216	1 508 345	2 571 601
Årets resultat			215 130	215 130
Egenkapital 31.12.2021	1 063 040	216	1 723 475	2 786 731

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld pr 31.12.21 består av:

Periodisert husleie	kr	346.203
Lån fra aksjonærer	kr	0
Sum	kr	346.203