



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 076 950
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: KS INDUSTRIUNET
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kåre Rustand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 932 849	11 346 284
Sum inntekter		10 932 849	11 346 284
Kostnader			
Avskrivning	3	620 467	511 032
Annen driftskostnad	2	3 682 314	3 961 638
Sum kostnader		4 302 780	4 472 671
Driftsresultat		6 630 069	6 873 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte	11	804 752	620 399
Annen finansinntekt		85 487	80 705
Sum finansinntekter		890 239	701 104
Annen finanskostnad		1 579 686	1 374 118
Sum finanskostnader		1 579 686	1 374 118
Netto finans		-689 448	-673 015
Ordinært resultat før skattekostnad		5 940 621	6 200 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 940 621	6 200 599
Årsresultat		5 940 621	6 200 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	5 940 621	6 200 599
Sum overføringer og disponeringer	9	5 940 621	6 200 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 726 330	49 600 799
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	45 894	57 518
Sum varige driftsmidler		50 772 225	49 658 317
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	16 500 000	16 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 500 000	16 500 000
Sum anleggsmidler		67 272 225	66 158 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	213 950	165 127
Andre fordringer	11	1 200 114	737 959
Sum fordringer		1 414 064	903 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 437 670	7 464 233
Sum omløpsmidler		8 851 734	8 367 319
SUM EIENDELER		76 123 958	74 525 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 9	2 300 000	2 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	26 163 735	25 223 114
Sum opptjent egenkapital		26 163 735	25 223 114
Sum egenkapital		28 463 735	27 523 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 150 000	46 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 150 000	46 150 000
Sum langsiktig gjeld		46 150 000	46 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 202 173	500 855
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	308 050	351 667
Sum kortsiktig gjeld		1 510 223	852 522
Sum gjeld		47 660 223	47 002 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 123 958	74 525 636



KS Industritunet

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



KS Industritunet

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>10 932 849</u>	<u>11 346 284</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	620 467	511 032
Annen driftskostnad	2	<u>3 682 314</u>	<u>3 961 638</u>
Sum driftskostnader		<u>4 302 780</u>	<u>4 472 671</u>
Driftsresultat		<u>6 630 069</u>	<u>6 873 613</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte	11	804 752	620 399
Annen finansinntekt		85 487	80 705
Annen finanskostnad		<u>1 579 686</u>	<u>1 374 118</u>
Netto finansposter		<u>-689 448</u>	<u>-673 015</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 940 621</u>	<u>6 200 599</u>
Årsresultat		<u>5 940 621</u>	<u>6 200 599</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>5 940 621</u>	<u>6 200 599</u>



KS Industritunet

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 726 330	49 600 799
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	45 894	57 518
Sum varige driftsmidler		<u>50 772 225</u>	<u>49 658 317</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	11	16 500 000	16 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 500 000</u>	<u>16 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 272 225</u>	<u>66 158 317</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	213 950	165 127
Andre fordringer	11	1 200 114	737 959
Sum fordringer		<u>1 414 064</u>	<u>903 086</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 437 670</u>	<u>7 464 233</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 851 734</u>	<u>8 367 319</u>
Sum eiendeler		<u>76 123 958</u>	<u>74 525 636</u>



KS Industritunet

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	7, 9	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	26 163 735	25 223 114
Sum opptjent egenkapital		<u>26 163 735</u>	<u>25 223 114</u>
Sum egenkapital		<u>28 463 735</u>	<u>27 523 114</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 150 000	46 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 150 000</u>	<u>46 150 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 202 173	500 855
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	308 050	351 667
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 510 223</u>	<u>852 522</u>
Sum gjeld		<u>47 660 223</u>	<u>47 002 522</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 123 958</u>	<u>74 525 636</u>

31. desember 2019
Kongsberg, 20/2/20Are Bråthen
styrelederTore W. Kristiansen
styremedlemGro Bråthen
styremedlemBjørn Kristiansen
styremedlemKåre Rústad
styremedlemPer Mikkelsen
daglig leder



KS INDUSTRI TUNET

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter registreres etter hvert som de opptjenes i henhold til leieavtaler.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper blir vurdert etter kostmetoden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av en individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Selskapet kostnadsfører ikke skatter, da disse blir direkte lignet på og betalt av deltakerne. Det vises imidlertid til egen note for oversikt over midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og for beregning av skattemessig resultat som skal fordeles på deltakerne.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

Honorar til revisor utgjør kr 50.000 eks. mva for revisjon inkl bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap, noter og ligningspapirer. Honorar for annen bistand fra revisor utgjør kr 1.800 eks. mva.



KS INDUSTRI TUNET

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Til gode/skyldig leietakere

Selskapet har utestående netto husleie/felleskostnader pr. 31.12.19 med kr 213.950, beløpet er ført som kundefordringer. Forskuddsbetalte leieinntekter/felleskostnader pr. 31.12.19 utgjør kr 0.

Note 5 Påløpte kostnader

	Avsatt		Avsatt
	01.01.19	Endring 2019	31.12.19
Påløpte renter	241 620	56 430	298 050
Påløpte kostnader	83 748	-83 748	0
Påløpte honorar	10 000	0	10 000
Sum:	335 368	-27 318	308 050

Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2019	2018
Fordringer	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 150 000	46 150 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Eiendommer	49 347 376	48 221 845
Aksjer i Dyrmyrgata 27 AS	16 500 000	16 500 000

Note 7 Selskapskapital

	Andel	Tegnet ansvarskap.	innbetalt og tegnet	Ikke innkalt ansvarskap.
Sysco AS (komplementar)	17,200 %	395 600	0	395 600
Geir Syvertsen AS	29,325 %	674 475	0	674 475
Gro Bråthen AS	24,150 %	555 450	0	555 450
Bjørk Eiendom AS	26,063 %	599 450	0	599 450
Are Bråthen AS	3,262 %	75 025	0	75 025
Sum:	100,00 %	2 300 000	0	2 300 000



KS INDUSTRI TUNET

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt fra selskapet:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	5 940 621	6 200 599
Permanente forskjeller	-804 752	-620 399
Endring i midlertidige forskjeller	-45 044	-150 316
Skattepliktig inntekt	5 090 825	5 429 884

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Driftsmidler*	6 932 426	6 525 192	-407 234
Gevinst- og tapskonto	1 448 759	1 810 949	362 190
Sum midlertidige forskjeller	8 381 185	8 336 141	-45 044

*Herav oppskrivning bygning 9 422 892 9 542 169 -119 277

Det er her foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av av foreløpig NRS om resultatskatt.

Note 9 Spesifikasjon av egenkapital

	Selskaps- kapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	2 300 000	25 223 114	27 523 114
Årets utbetaling	0	-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat	0	5 940 621	5 940 621
Egenkapital pr. 31.12.	2 300 000	26 163 735	28 463 735

Note 10 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og kommer derfor ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 11 Aksjer i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Foretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Dyrmyrgata 27 AS	01.02.2018	Kongsberg	100 %	100 000	804 752

Selskapet har inntektsført utbytte fra datterselskapet på kr 804.752 under finansinntekter. Fordring på utbytte er oppført i balansen under andre fordringer med tilsvarende beløp.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmygata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 32 76 33 00

Fax: +47 32 73 06 05

www.ey.no

Medlemmer av den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i KS Industritunet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KS Industritunet som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Kongsberg, 21. februar 2020
ERNST & YOUNG AS


Terje Langedor
statsautorisert revisor