



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 823
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: PER KROGHS VEI 1 KS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 607 763	20 278 358
Annen driftsinntekt		94 965	8 796
Sum inntekter		9 702 728	20 287 154
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 570 703	3 570 703
Annen driftskostnad	4	2 308 570	1 316 375
Sum kostnader		5 879 273	4 887 078
Driftsresultat		3 823 455	15 400 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 841	38 322
Annen finansinntekt		11 849	17 939
Sum finansinntekter		22 690	56 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7		56 250
Annen finanskostnad	2	23 897	18 921
Sum finanskostnader		23 897	75 171
Netto finans		-1 207	-18 910
Ordinært resultat før skattekostnad		3 822 248	15 381 166
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 822 248	15 381 166
Årsresultat	6	3 822 248	15 381 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 822 248	15 381 166
Totalresultat		3 822 248	15 381 166
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 822 248	15 381 166
Sum overføringer og disponeringer		3 822 248	15 381 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	155 819 114	158 981 556
Sum varige driftsmidler		155 819 114	158 981 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		23 897
Sum finansielle anleggsmidler			23 897
Sum anleggsmidler		155 819 114	159 005 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	20 231 075	300 258
Sum fordringer		20 231 075	300 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 321 003	28 200 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 321 003	28 200 451
Sum omløpsmidler		24 552 078	28 500 709
SUM EIENDELER		180 371 192	187 506 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 837 345	173 837 345
Sum innskutt egenkapital		173 837 345	173 837 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		858 353	12 417 271
Sum opptjent egenkapital		858 353	12 417 271
Sum egenkapital	5, 6	174 695 698	186 254 616
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 887	54 960
Skyldige offentlige avgifter		929	1 175 263
Annen kortsiktig gjeld		5 651 678	21 324
Sum kortsiktig gjeld		5 675 494	1 251 547
Sum gjeld		5 675 494	1 251 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 371 192	187 506 162



Årsregnskap 2018

for

Per Kroghs vei 1 KS

Org.nr. 987 642 823



Resultatregnskap

Per Kroghs vei 1 KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		9 607 763	20 278 358
Annen driftsinntekt		94 965	8 796
Sum driftsinntekter		<u>9 702 728</u>	<u>20 287 154</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 570 703	3 570 703
Annen driftskostnad	4	2 308 570	1 316 375
Sum driftskostnader		<u>5 879 273</u>	<u>4 887 078</u>
Driftsresultat		<u>3 823 455</u>	<u>15 400 076</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 841	38 322
Annen finansinntekt		11 849	17 939
Annen rentekostnad	7	0	56 250
Annen finanskostnad	2	23 897	18 921
Resultat av finansposter		<u>-1 207</u>	<u>-18 910</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 822 248	15 381 166
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat	6	<u>3 822 248</u>	<u>15 381 166</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 822 248	15 381 166
Sum overføringer		<u>3 822 248</u>	<u>15 381 166</u>



Balanse

Per Kroghs vei 1 KS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	155 819 114	158 981 556
Sum varige driftsmidler		<u>155 819 114</u>	<u>158 981 556</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	0	23 897
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>23 897</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 819 114</u>	<u>159 005 453</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	20 231 075	300 258
Sum fordringer		<u>20 231 075</u>	<u>300 258</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 321 003	28 200 451
Sum omløpsmidler		<u>24 552 078</u>	<u>28 500 709</u>
Sum eiendeler		<u>180 371 192</u>	<u>187 506 162</u>



Balanse

Per Kroghs vei 1 KS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 837 345	173 837 345
Sum innskutt egenkapital		<u>173 837 345</u>	<u>173 837 345</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		858 353	12 417 271
Sum opptjent egenkapital		<u>858 353</u>	<u>12 417 271</u>
Sum egenkapital	5, 6	<u>174 695 698</u>	<u>186 254 616</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 887	54 960
Skyldig offentlige avgifter		929	1 175 263
Annen kortsiktig gjeld		5 651 678	21 324
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 675 494</u>	<u>1 251 547</u>
Sum gjeld		<u>5 675 494</u>	<u>1 251 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>180 371 192</u>	<u>187 506 162</u>

Oslo, 28.02.2019

Amund Tobias Lunde
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Richard Groven
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Per Kroghs vei 1 KS

NOTE 1, GENERELL INFORMASJON OG REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, dvs når husleien er opptjent.

Vurdering og klassifisering 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

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 er i balansen oppført med anskaffelseskost med fradrag for samlede ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger, basert på kostpris, er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

Er den virkelige verdi vesentlig lavere enn den bokførte verdi, og verdiforringelsen ikke kan sies å være av forbigående karakter, foretas nedskrivning til virkelig verdi.

NOTE 2, INVESTERING I DATTERSELSKAP

<i>Selskap</i>	<i>Anskaffelses- tidspunkt</i>	<i>Forretnings- kontor</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Per Kroghs vei I AS	20.12.2004	Oslo	100 %	100 %
Per Kroghs vei II AS	20.12.2004	Oslo	100 %	100 %

Det er tidligere år foretatt regnskapsmessig nedskrivning av investeringene i datterselskap med kr 186 465. I 2018 er aksjene nedskrevet med kr 23 897. Totalt er aksjene nedskrevet med kr 210 362.



Noter til årsregnskapet Per Kroghs vei 1 KS

NOTE 3, VARIGE DRIFTSMIDLER

	<i>Tomt</i>	<i>Bygninger, inventar mv.</i>	<i>Tekniske installasjoner</i>	<i>Anlegg u. utførelse</i>	<i>Totalt</i>
Anskaff.kost pr. 01.01.	16 700 000	177 810 533	144 905	1 107 050	195 762 488
Akkumulerte avskri. 01.01.	0	-36 764 026	-16 906	0	-36 780 932
Bokfør verdi pr 01.01.	16 700 000	141 046 507	127 999	1 107 050	158 981 556
Tilgang i året	0	0	0	408 261	408 261
Avgang i året	0	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger i året	0	-3 556 212	-14 491	0	-3 570 703
Bokført verdi 31.12.	16 700 000	137 490 295	113 508	1 515 311	155 819 114

Bygget avskrives lineært over 50 år. Teknisk installasjon avskrives lineært over 10 år.

NOTE 4, ANSATTE OG GODTGJØRELSER

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er kostnadsført kr 8 000 eks. mva i honorar til revisor i 2018, hele beløpet gjelder revisjon.

NOTE 5, SELSKAPSKAPITAL OG EGENKAPITAL

	<i>Eierandel</i>	<i>Tegnet</i>	<i>Innkalt</i>	<i>Restansvar</i>
Komplementarinnskudd	10 %	1 980 000	1 980 000	0
Kommandittinnskudd	90 %	17 820 000	17 820 000	0
Totalt	100 %	19 800 000	19 800 000	0

Selskapets komplementar er Per Kroghs vei 1 Komplementar AS. Selskapets kommandittist er Oslo Pensjonsforsikring AS som eier 90 % av andelene.

	<i>Innskutt EK</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	173 837 345	12 417 271	186 254 616
Årets resultat	0	3 822 248	3 822 248
Utbetalinger til deltakerne	0	-15 381 166	-15 381 166
Egenkapital pr. 31.12.	173 837 345	858 353	174 695 698



Noter til årsregnskapet Per Kroghs vei 1 KS

NOTE 6, SKATTEMESSIG RESULTAT / EK M.V.

Selskapet er ikke et eget skatteobjekt og skattemessig resultat skal derfor fordeles på deltakerne.

Skattemessig resultat:	2018 100%	2018 90%	2018 10%
Regnskapsmessig resultat	3 822 248	3 440 023	382 225
Permanente forskjeller	24 182	21 764	2 418
Endring i midlertidige forskjeller	4 143 427	3 729 084	414 343
Skattemessig resultat	7 989 857	7 190 871	798 986

Regnskapsmessig EK:			
Andel anleggsmidler	155 819 114	140 237 203	15 581 911
Andel omløpsmidler	24 552 078	22 096 870	2 455 208
Andel langsiktig gjeld	0	0	0
Andel kortsiktig gjeld	-5 675 494	-5 107 945	-567 549
Andel regnskapsmessige EK	174 695 698	157 226 128	17 469 570

Skattemessig EK 123 528 225 116 529 290 14 390 529

Ligningsmessig verdi 240 298 336 216 268 502 24 029 834

NOTE 8, MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE

	2018	2017
Mellomværende Per Kroghs vei 1 ANS	158 723	138 723
Mellomværende Per Kroghs vei 1 Komplementar AS	2 000 000	0
Mellomværende med OPF	18 000 000	0
Sum kortsiktige fordringer til selskaper i samme konsern	20 158 723	138 723



Til selskapsmøtet i Per Kroghs vei 1 KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Per Kroghs vei 1 KS' årsregnskap som 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 vår 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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Per Kroghs vei 1 KS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Magne Sem
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Per Kroghs vei 1 KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		9 607 763	20 278 358
Annen driftsinntekt		94 965	8 796
Sum driftsinntekter		<u>9 702 728</u>	<u>20 287 154</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 570 703	3 570 703
Annen driftskostnad	4	2 308 570	1 316 375
Sum driftskostnader		<u>5 879 273</u>	<u>4 887 078</u>
Driftsresultat		<u>3 823 455</u>	<u>15 400 076</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 841	38 322
Annen finansinntekt		11 849	17 939
Annen rentekostnad	7	0	56 250
Annen finanskostnad	2	23 897	18 921
Resultat av finansposter		<u>-1 207</u>	<u>-18 910</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 822 248	15 381 166
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat	6	<u>3 822 248</u>	<u>15 381 166</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 822 248	15 381 166
Sum overføringer		<u>3 822 248</u>	<u>15 381 166</u>



Balanse

Per Kroghs vei 1 KS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	155 819 114	158 981 556
Sum varige driftsmidler		<u>155 819 114</u>	<u>158 981 556</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	0	23 897
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>23 897</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 819 114</u>	<u>159 005 453</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	20 231 075	300 258
Sum fordringer		<u>20 231 075</u>	<u>300 258</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 321 003	28 200 451
Sum omløpsmidler		<u>24 552 078</u>	<u>28 500 709</u>
Sum eiendeler		<u>180 371 192</u>	<u>187 506 162</u>



Balanse

Per Kroghs vei 1 KS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 837 345	173 837 345
Sum innskutt egenkapital		<u>173 837 345</u>	<u>173 837 345</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		858 353	12 417 271
Sum opptjent egenkapital		<u>858 353</u>	<u>12 417 271</u>
Sum egenkapital	5, 6	<u>174 695 698</u>	<u>186 254 616</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 887	54 960
Skyldig offentlige avgifter		929	1 175 263
Annen kortsiktig gjeld		5 651 678	21 324
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 675 494</u>	<u>1 251 547</u>
Sum gjeld		<u>5 675 494</u>	<u>1 251 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>180 371 192</u>	<u>187 506 162</u>

Oslo, 28.02.2019

Åmund Tobias Lunde
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Richard Groven
styremedlem