



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 849 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNUD SCHATUMS GATE 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 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: Espen Helle Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

### 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, 28.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 829 308	13 422 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 829 308</b>	<b>13 422 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 374 957	1 355 070
Annen driftskostnad	4	3 290 065	3 368 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 665 022</b>	<b>4 723 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 164 286</b>	<b>8 698 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 276	9 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 276</b>	<b>9 686</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		863 735	172 440
Annen rentekostnad		-227 377	1 091 726
Annen finanskostnad		1 289	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>637 647</b>	<b>1 264 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-605 372</b>	<b>-1 254 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 558 915</b>	<b>7 443 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 273 340	1 363 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 285 575</b>	<b>6 080 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 285 575</b>	<b>6 080 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	6 219 539	3 540 987
Udekket tap			1 085 506
Annen egenkapital	7	2 066 036	1 453 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 285 575</b>	<b>6 080 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 314 596	125 444 553
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 314 596</b>	<b>125 444 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 314 596</b>	<b>125 444 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	274 843
Andre fordringer	9	1 260 626	8 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 626</b>	<b>283 548</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		1 422 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 422 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 260 626</b>	<b>1 706 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 575 222</b>	<b>127 151 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	69 091 600	69 091 600
Annen innskutt egenkapital	7	3 136 264	3 136 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 227 864</b>	<b>73 227 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 519 725	1 453 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 519 725</b>	<b>1 453 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 747 589</b>	<b>74 681 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	9 884 147	9 762 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 884 147</b>	<b>9 762 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	30 098 092	37 575 164
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 098 092</b>	<b>37 575 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 982 239</b>	<b>47 337 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209 461	
Leverandørgjeld		530 939	-96 882
Skyldige offentlige avgifter			569 313
Kortsiktig konserngjeld		8 077 323	4 659 193
Annen kortsiktig gjeld		27 671	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 845 394</b>	<b>5 131 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 827 633</b>	<b>52 469 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 575 222</b>	<b>127 151 001</b>



Til generalforsamlingen i Knud Schartums Gate 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Knud Schartums Gate 7 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 285 575,-. 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50  
Telefax: 69 25 03 23  
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av



Den norske Revisorforening



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***

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



**Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Moss, den 30. april 2019

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Registrert revisor



Knud Schartums gate 7 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast tekn installasjon	Tomt	Totalt
Ansk.kost bygning 01.01	92 720 040	14 925 232	19 154 350	126 799 623
Tilgang i året, til kostpris	0	245 000	0	245 000
Avgang i året, til kostpris	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>92 720 040</b>	<b>15 170 232</b>	<b>19 154 350</b>	<b>127 044 623</b>
Akk avskrivninger 01.01	-920 560	-434 510	0	-1 355 070
Akk avskrivninger 31.12	-1 847 760	-882 267	0	-2 730 027
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>90 872 280</b>	<b>14 287 965</b>	<b>19 154 350</b>	<b>124 314 596</b>
Årets avskrivninger	927 200	447 757	0	1 374 957
Avskrivningsplan	lineær	lineær		
Avskrivningssats	1 %	3 %		

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 1.000.000,- og består av 1000 aksjer à pålydende kr 1000,- pr. aksje.

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjennomsnittelig antall ansatte	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å tegne tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	2018	2017
Styrehonorar	0	0

Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	21 900	40 000
Honorar revisor annen bistand	0	21 000
Sum revisjonshonorar	21 900	61 000

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deitakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkauskjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



## Note 6 Skatter

	2018	2017
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 857 784	1 118 206
Før lite avsatt tidl.år	294 069	1 563
Endring utsatt skatt i resultat	121 487	243 841
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 273 340</b>	<b>1 363 610</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	10 558 915	7 443 792
Permanente forskjeller	3	2
Endring midlertidige forskjeller	-2 481 594	-2 784 601
Overført/benyttet fremførtbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-8 077 323	-4 659 193
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017	Endring
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Anleggsmidler	44 927 942	42 446 348	2 481 594
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Fremførtbart underskudd	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>44 927 942</b>	<b>42 446 348</b>	<b>2 481 594</b>
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	9 884 147	9 762 660	121 487
Skattesats	22 %	23 %	



## Note 7 Egenkapital

	Aksje- Overkurs kapital		Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2018	1 000 000	69 091 600	3 136 264	1 453 689	74 681 553
Avgitt konsernbidrag				-6 219 539	-6 219 539
Årets resultat				8 285 575	8 285 575
Egenkapital pr 31.12.2018	1 000 000	69 091 600	3 136 264	3 519 725	76 747 589

## Note 8 Langsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stillet sikker for lånet. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

## Note 9 Annen fordringer

	2018	2017
Periodisering gårdsregnskap	1 167 042	0
Andre fordringer	0	8 705
Sum	1 167 042	8 705