



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 078 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIDSA ØVSTTUN AS
Forretningsadresse: Vika
Haakon VIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Andras Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 419 939
Annen driftsinntekt			11 385 309
Sum inntekter		0	13 805 248
Kostnader			
Varekostnad			237 511
Lønnskostnad			8 306 610
Avskrivning på varige driftsmidler			440 366
Annen driftskostnad	1	23 506	3 338 998
Sum kostnader		23 506	12 323 485
Driftsresultat		-23 506	1 481 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 605	438 163
Sum finansinntekter		166 605	438 163
Annen rentekostnad			2 703
Sum finanskostnader			2 703
Netto finans		166 605	435 460
Ordinært resultat før skattekostnad		143 099	1 917 223
Skattekostnad på ordinært resultat	2	34 344	589 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 755	1 327 862
Årsresultat		108 755	1 327 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 755	1 327 862
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		108 755	2 889 338
Overføringer annen egenkapital			-1 561 476
Sum overføringer og disponeringer		108 755	1 327 862



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 871 728	18 152 836
Sum finansielle anleggsmidler		18 871 728	18 152 836
Sum anleggsmidler		18 871 728	18 152 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		239 164	8 230 272
Sum fordringer		239 164	8 230 272
Sum omløpsmidler		239 164	8 230 272
SUM EIENDELER		19 110 892	26 383 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	35 244	35 244
Annen innskutt egenkapital	5	108 615	108 615
Sum innskutt egenkapital		143 859	143 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	116 980	116 981
Sum opptjent egenkapital		116 980	116 981
Sum egenkapital		260 839	260 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 562 193	18 152 836
Langsiktig konserngjeld	3	1 121 255	
Øvrig langsiktig gjeld			4 490 733
Sum annen langsiktig gjeld		18 683 448	22 643 569
Sum langsiktig gjeld		18 683 448	22 643 569
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	166 605	3 478 699
Sum kortsiktig gjeld		166 605	3 478 699
Sum gjeld		18 850 053	26 122 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 110 892	26 383 108



**Årsregnskap 2017
for**

Kidsa Øvsttun AS

Foretaksnr. 913078136



Kidsa Øvsttun AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 419 939
Annen driftsinntekt		0	11 385 309
Sum driftsinntekter		0	13 805 248
Driftskostnader			
Varekostnad		0	237 511
Lønnskostnad		0	8 306 610
Avskrivning på varige driftsmidler		0	440 366
Annen driftskostnad	1	23 506	3 338 998
Sum driftskostnader		23 506	12 323 485
DRIFTSRESULTAT		(23 506)	1 481 763
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		166 605	438 163
Sum finansinntekter		166 605	438 163
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	2 703
Sum finanskostnader		0	2 703
NETTO FINANSPOSTER		166 605	435 460
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		143 099	1 917 223
Skattekostnad på ordinært resultat	2	34 344	589 361
ORDINÆRT RESULTAT		108 755	1 327 862
ÅRSRESULTAT		108 755	1 327 862
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		108 755	2 889 338
Overføringer annen egenkapital		(0)	(1 561 476)
SUM OVERF. OG DISP.		108 755	1 327 862

Årsregnskap for Kidsa Øvsttun AS

Organisasjonsnr. 913078136



Kidsa Øvsttun AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 871 728	18 152 836
Sum finansielle anleggsmidler		18 871 728	18 152 836
SUM ANLEGGSMIDLER		18 871 728	18 152 836
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		239 164	8 230 272
Sum fordringer		239 164	8 230 272
SUM OMLØPSMIDLER		239 164	8 230 272
SUM EIENDELER		19 110 892	26 383 108




Kidsa Øvsttun AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	35 244	35 244
Annen innskutt egenkapital	5	108 615	108 615
Sum innskutt egenkapital		143 859	143 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	116 980	116 981
Sum opptjent egenkapital		116 980	116 981
SUM EGENKAPITAL		260 839	260 840
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 562 193	18 152 836
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 121 255	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 490 733
Sum annen langsiktig gjeld		18 683 448	22 643 569
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 683 448	22 643 569
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	166 605	3 478 699
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 605	3 478 699
SUM GJELD		18 850 053	26 122 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 110 892	26 383 108

Oslo den 09.02.2018


Andreas Wassdal
Styrets leder



Kidsa Øvsttun AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Kidsa Øvsttun AS

Noter 2017

Note 1 - Godtgjørelser

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	0	26 548
Totalt	0	26 548

Fakturert revisjonshonorar 2017 er kr 28 500,-.

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon



Kidsa Øvsttun AS

Noter 2017

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	143 099
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	143 099
- Ytet konsernbidrag	143 099
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 344
= Sum betalbar skatt	34 344
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	34 344
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	34 344
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-34 344
= Betalbar skatt i balansen	0



Kidsa Øvsttun AS

Noter 2017

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	18 871 728	18 152 836
Sum fordringer	18 871 728	18 152 836
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	143 099	3 478 699
Annen kortsiktig gjeld	23 506	0
Annen langsiktig gjeld	1 121 255	0
Sum gjeld	1 287 860	3 478 699

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 352,44 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 35 244.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Kidsa Eienoom II AS	915 643 566	100 100,00 %



Kidsa Øvsttun AS

Noter 2017

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	35 244	225 596	260 840
Anvendt til årsresultat		108 755	108 755
Ytet konsernbidrag:	0	-108 755	-108 755
Pr 31.12.	35 244	225 595	260 839

Annen innskutt kapital kr 108 615 inngår i annen egenkapital.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjon forfaller kr 14 603 336 senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt i år og kr 15 193 979 i fjor. Lånet er sikret med pant i eiendom som ligger i morselskapet Kidsa Eiendom II AS.



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kidsa Øvsttun AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kidsa Øvsttun AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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.

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 regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perfimo Dokumentnøkkel: K8F6Q-JHHLZ-2ZQCE-WUKUG-JEDIV-YKQ37



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.241.209

2018-02-09 10:11:43Z



Penneo Dokumentnr: KBFQO-JHHLZ-2ZQCE-WUKU6-JEDJY-YKQ37

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>