



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 935 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS
Forretningsadresse: Kinoveien 14
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Rohde Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2020

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter eiendom		1 431 750	1 369 164
Sum inntekter		1 431 750	1 369 164
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	84 889	604 442
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		2 138 612	638 908
Sum kostnader		2 223 501	1 243 350
Driftsresultat		-791 751	125 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 595	61 015
Sum finansinntekter		93 595	61 015
Annen rentekostnad		2 493 629	1 443 279
Annen finanskostnad		269 075	34 225
Sum finanskostnader		2 762 704	1 477 504
Netto finans		-2 669 109	-1 416 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 460 860	-1 290 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 460 860	-1 290 675
Årsresultat		-3 460 860	-1 290 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 460 860	-1 290 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer egenkapital		-3 460 860	-1 290 675
Sum overføringer og disponeringer		-3 460 860	-1 290 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	12 395 975	41 838 041
Sum varige driftsmidler		12 395 975	41 838 041
Sum anleggsmidler		12 395 975	41 838 041
Omløpsmidler			
Varer			
Ombygging til leiligheter	3,9	99 447 598	16 164 477
Sum varer		99 447 598	16 164 477
Fordringer			
Kundefordringer			20 491
Andre kortsiktige fordringer			206 762
Konsernfordringer	6	22 944 373	22 944 373
Sum fordringer		22 944 373	23 171 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 938 798	13 272 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 938 798	13 272 859
Sum omløpsmidler		145 330 769	52 608 962
SUM EIENDELER		157 726 744	94 447 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	27 535 021	28 825 697
Sum innskutt egenkapital		27 535 021	28 825 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 460 860	-1 290 675
Sum opptjent egenkapital		-3 460 860	-1 290 675
Sum egenkapital		24 074 161	27 535 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			65 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			65 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	65 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	96 984 965	
Leverandørgjeld		12 172 030	1 417 389
Skyldige offentlige avgifter		6 077	10 192
Pålpne renter		567 130	453 375
Annen kortsiktig gjeld	11	23 922 381	31 026
Sum kortsiktig gjeld		133 652 583	1 911 982
Sum gjeld		133 652 583	66 911 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 726 744	94 447 004



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

RESULTATREGNSKAP	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Driftsinntekter eiendom		1 431 750	1 369 164
		1 431 750	1 369 164
Driftskostnader			
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		2 138 612	638 908
Ordinære avskrivninger	2	84 889	604 442
		2 223 501	1 243 350
Driftsresultat		-791 751	125 814
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		93 595	61 015
Rentekostnader		-2 493 629	-1 443 279
Andre finanskostnader		-269 075	-34 225
		-2 669 109	-1 416 489
Årsresultat		-3 460 860	-1 290 675
Som er brukt til:			
Overført fra egenkapital		-3 460 860	-1 290 675
		-3 460 860	-1 290 675




GAMLE DRAMENSVEI 48 ANS

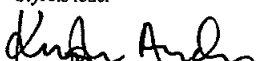
BALANSE	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	2,9	12 395 975	41 838 041
		<u>12 395 975</u>	<u>41 838 041</u>
OMLØPSMIDLER			
<i>Varelager:</i>			
Ombygging til leiligheter	3,9	99 447 598	16 164 477
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		-	20 491
Fordring på selskap i samme konsern	6	22 944 373	22 944 373
Andre kortsiktige fordringer		-	206 763
Bank	9	22 938 798	13 272 859
		<u>145 330 769</u>	<u>52 608 963</u>
SUM EIENDELER		157 726 744	94 447 004
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Egenkapital pr. 01.01	5	27 535 021	28 825 697
Årets resultat	5	-3 460 860	-1 290 675
		<u>24 074 161</u>	<u>27 535 022</u>
LANGSIKTIG GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-	65 000 000
		-	<u>65 000 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	96 984 965	-
Leverandørgjeld		12 172 030	1 417 389
Skyldig merverdiavgift		6 077	10 192
Påløpne renter		567 130	453 375
Annen kortsiktig gjeld	11	23 922 381	31 026
		<u>133 652 583</u>	<u>1 911 982</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 726 744	94 447 004

Sandvika, den 31. desember 2019 / 13. mai 2020

I styret for Gamle Drammensvei 48 ANS



Per Werner Madsen
Styrets leder



Kristine B. Andenæs



Wincent Haga
Daglig leder



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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 rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. For fast eiendom i sentrale strøk tilsier økonomiske realiteter at disse over tid ikke erfarer noen nominell verdinedgang. Som en konsekvens av dette vurderes den antatte økonomiske levetiden som tilnærmet uendelig, og de lineære avskrivningene settes til null.

Varelager

Eiendommen er i ferd med å bygges om til et kombinert bygg, med en majoritet av leiligheter.

Fordringer

Andenæsgårdene Bærum AS har forvaltet selskapets eiendom. Inkassorutinen og kontoføringen mot leietakerne er bokført av forvaltningsselskapet. Eventuelle tap på fordringer er blitt belastet eierselskapet når tapet er konstatert eller avsatt.

Fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer er ført opp til pålydende.



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

NOTE 2: ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	21 330 620	15 110 951	16 505 050	52 946 621
Overført til varelager	-18 334 894	-12 988 731	-14 187 039	-45 510 664
Tilgang i året	6 605 023	-	-	6 605 023
Anskaffelseskost 31.12.	9 600 749	2 122 220	2 318 011	14 040 980
Avskrevet 1.1.	3 169 166	7 939 414	-	11 108 580
Overført til varelager	-2 724 081	-6 824 383	-	-9 548 464
Årets ordinære avskrivning	-	84 889	-	84 889
Avskrevet 31.12.	445 085	1 199 920	-	1 645 005
Bokført verdi 31.12.	9 155 664	922 300	2 318 011	12 395 975
Avskrivningssats	Se regnskapsprinsipper	4%	Avskrives ikke	

NOTE 3: VARELAGER

Eiendommen er i ferd med å bygges om til et kombinert bygg, med en majoritet av leiligheter:

	31.12.2019	31.12.2018
Anskaffelseskost 1.1.	16 164 477	2 023 250
Overført fra bygninger	15 610 813	-
Overført fra tekniske installasjoner	6 164 348	-
Overført fra tomt	14 187 039	-
Tilgang i året	47 320 921	14 141 227
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	99 447 598	16 164 477

NOTE 4: DELTAKERE

Pr 31.12.2019 har selskapet følgende deltakere:	Mandship Tacoma KS	33 %
	Mandship Trieste KS	33 %
	Mandship Toledo KS	33 %
	Mandship AS	1 %

NOTE 5: ENDRING AV EGENKAPITAL

	Egen- kapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	27 535 021
Årsresultat 2019	-3 460 860
Egenkapital pr. 31.12.2019	24 074 161



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

NOTE 6: FORDRING PÅ KONSERNSELSKAP

	31.12.2019	31.12.2018
Mandship AS	22 944 373	22 944 373

NOTE 7: LØNSKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Selskapet har i 2019 hatt følgende ytelser til ledende personer m.v.:

Styret	honorar	0
Daglig leder	lønn og annen godtgjørelse	0
Revisor	honorar, revisjon	23 750
	honorar, øvrig bistand	0

NOTE 8: GJELD / FINANSIELLE DERIVATER

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang:	31.12.2019	31.12.2018
Pantelån	-	-

Valuta	Rente	Bundet til	Lånebeløp		
NOK	3,49 %	02.01.2020	65 000 000		
Avdragsprofil					
2020	2021	2022	2023	2024	Derefter
65 000 000	0	0	0	0	0

I tillegg har selskapet i forbindelse med ombygging til et kombinert bygg et byggelån pr 31.12.2019 på NOK 31.984.960. Dette forrentes med 3 Mnd. Nibor.

NOTE 9: PANTSTILLELSER OG GARANTIANSVAR

	31.12.2019	31.12.2018
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	96 984 960	65 000 000
Bokført verdi av eiendommer stillet som pant	111 843 573	58 002 518

Av bankbeholdningen pr 31.12.2019 på NOK 22.938.798, er NOK 17.056.589 deponert i banken som sikkerhet for byggelånet.

Videre har selskapet pr 31.12.2019 tegnet en garanti på NOK 7.500.000 ovenfor kjøpere av leilighetene.



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

NOTE 10: SKATT

Spes. av grunnlag for utsatt skatt (skattefordel):	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Forskjeller som utlignes:			
<i>Skatteøkende forskjeller:</i>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	1 054 587	6 424 108	-5 369 521
Varelager	5 516 666	0	5 516 666
Netto skatteøkende (skattereduserende) forskjeller	6 571 253	6 424 108	147 145
Utsatt skatt (-skattefordel) (22%)	1 445 676	1 413 304	32 372

Utsatt skatt / -skattefordel balanseføres ikke i regnskapet.

NOTE 11: ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2019	
Ariba Eiendom AS	17 096 333	Lånet er forrentet med 3%, og gjort opp i 2020.
Bekkestua Eiendom AS	6 076 048	Lånet er forrentet med 3%, og det er ikke stillet sikkerhet for lånet.
Andenæs Eiendom AS	750 000	Lånet er gjort opp i 2020
	<u>23 922 381</u>	



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Note	31.12.2019	31.12.2018
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Årsresultat		-3 460 860	-1 290 675
Avskrivninger	2	84 889	604 442
Endring i varelager	3	-83 283 121	-14 141 227
Endring i kundefordringer		20 491	14 969
Endring i andre kortsiktige fordringer		206 763	-986 349
Endring i leverandørgjeld		10 754 641	1 001 586
Endring i annen kortsiktig gjeld		55 985 958	302 302
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		-19 691 239	-14 494 952
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>			
Utbetalinger ved investering i aktiverte driftsmidler	2	-6 605 023	-
Overført til varelager	2,3	35 962 201	-
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		29 357 178	-
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Innbetaling ved opptak av ny gjeld		-	105 000 000
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld		-	-77 333 333
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		-	27 666 667
Netto endring i kontanter og ekvivalenter		9 665 939	13 171 715
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1.		13 272 859	101 144
Netto endring i kontanter og ekvivalenter		9 665 939	13 171 715
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 31.12.		22 938 798	13 272 859



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

Medlem av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i Gamle Drammensvei 48 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Gamle Drammensvei 48 ANS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3.460.860. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 for 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

Mitt mål 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 min 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. Feilinformasjonen blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Post-/besøksadresse:
Sandstuveien 70 G,
0680 Oslo

Mobiltelefon:
+47 90 77 89 96

Revisornr.:
997 547 373

E-postadresse:
tvoll@online.no



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

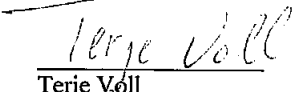
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av Gamle Drammensvei 48 ANS' regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. mai 2020


Terje Voll