



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 320 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2019

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	110 000	95 000
Sum kostnader		110 000	95 000
Driftsresultat		-110 000	-95 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg			4 852 000
Annen finansinntekt	2	10 000	1 483 000
Sum finansinntekter		10 000	6 335 000
Annen finanskostnad	2	11 000	1 978 000
Sum finanskostnader		11 000	1 978 000
Netto finans		-1 000	4 357 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 000	4 262 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 000	4 262 000
Årsresultat		-111 000	4 262 000
Overføringer og disponeringer			
Overkursfond			-18 326 000
Utbytte			26 000 000
Konsernbidrag		-111 000	-3 412 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	
Sum overføringer og disponeringer		-111 000	4 262 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			0
Lån til foretak i samme konsern			0
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 000
Konsernfordringer		1 217 000	
Sum fordringer		1 217 000	6 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	754 000	72 693 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 000	72 693 000
Sum omløpsmidler		1 971 000	72 699 000
SUM EIENDELER		1 971 000	72 699 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,2	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs	1	1 771 000	1 772 000
Sum innskutt egenkapital		1 971 000	1 972 000
Sum egenkapital		1 971 000	1 972 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte			26 000 000
Kortsiktig konserngjeld			44 079 000
Annen kortsiktig gjeld			648 000
Sum kortsiktig gjeld			70 727 000
Sum gjeld		0	70 727 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 971 000	72 699 000



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2018	2017
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	4	110	95
Sum driftskostnader		110	95
DRIFTSRESULTAT		-110	-95
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		10	1 483
Gevinst ved salg av aksjer		-	4 852
Renteikostnader		-11	-1 978
Netto finansposter		-1	4 357
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-111	4 262
Skattekostnad	3	-	-
ÅRSRESULTAT		-111	4 262
Opplysninger om avsetninger til:			
Mottatt konsernbidrag	1	-111	-3 412
Avsatt til utbytte		0	26 000
Overført fra overkurs		0	-18 326
Sum disponert		-111	4 262



BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Fordring på konsern, Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS		1 217	-
Andre fordringer		-	6
Bankinnskudd og kontanter	5	754	72 693
Sum omløpsmidler		1 971	72 699
SUM EIENDELER			
		1 971	72 699
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200	200
Overkurs	1	1 771	1 772
Sum innskutt egenkapital		1 971	1 972
Sum egenkapital		1 971	1 972
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		-	26 000
Lån fra kredittinstitusjoner		-	-
Gjeld til selskaper i samme konsern		-	44 079
Annen kortsiktig gjeld		-	648
Sum kortsiktig gjeld		-	70 727
Sum gjeld		-	70 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 971	72 699

Oslo, 20. mars 2019

Tor Aarnes Pedersen
Styrets leder

Michael Robert Swank
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Investering i aksjer

Selskapet har til formål å kjøpe, utvikle og selge for å realisere gevinster ved salg av aksjer. Selskapet er følgelig å anse som et investeringselskap, og selskapets investeringer i aksjer er klassifisert som omløpsmidler. Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er i morselskapet beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	200	1 772	-	1 972
Mottatt konsernbidrag fra Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS	-	-	111	111
Årets resultat	-	-	-111	-111
Egenkapital pr 31.12	200	1 772	-0	1 971

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK 1 000

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 2 000 ordinære aksjer pålydende NOK 100 hvor Global Eiendom Utbetaling Norge 2008 eier 100 % . Global Eiendom utbetaling Norge 2008 er eier 100 % av Audrey Scandinavian Midco SARL, Luxemburg

Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1 000

	2018	2017
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-
Årets skattegrunnlag	2018	2017
Resultat før skatt	-111	4 262
Permanente forskjeller	-	-4 852
Mottatt konsernbidrag	111	3 412
Årets endring fremførbart underskudd	-	-2 823
Årets skattegrunnlag	-	-
Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller	2018	2017
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	-	-
Nedvurdering av grunnlag for utsatt skattefordel	-	-
Balanseførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skatt	-	-
Avstemming av selskapets skatteprosent	2018	2017
23 % /24 % skatt av resultat før skatt	-25	1 023
Nedvurdering av utsatt skattefordel	25	-1 023
Beregnet skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0 %	0 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr. unntak for små foretak.

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret	2018	2017
Slyrehonorar	-	-
Honorar til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	64	58
Andre tjenester	33	32
Sum	96	90

Beløpene inkluderer merverdiavgift

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldnes Kontorbygg Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Kontorbygg Holding AS som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 (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 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 29. mars 2019
ERNST & YOUNG AS



Andreas Lie
statsautorisert revisor