



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	899 271 122
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KILDEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 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:	Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2019

### 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, 31.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 155	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 155</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	32 343	890 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 343</b>	<b>890 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 188</b>	<b>-890 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		907 075	111 935
Annen renteinntekt		4	1 638
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>907 079</b>	<b>113 573</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 180	189 639
Annen rentekostnad		34 762	1 788 853
Annen finanskostnad			1 004 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 382 942</b>	<b>2 982 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-475 863</b>	<b>-2 868 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-506 051</b>	<b>-3 759 077</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-111 331	-828 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-394 720</b>	<b>-2 930 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-394 720</b>	<b>-2 930 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-394 720	-2 930 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-394 720</b>	<b>-2 930 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	46 580 676	46 580 676
Lån til foretak i samme konsern	6	45 599 259	42 275 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 179 935</b>	<b>88 856 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 179 935</b>	<b>88 856 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer, til selskap i samme konsern		2 694	
Andre fordringer		2 019	
Konsernfordringer	9	506 051	7 346 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>510 764</b>	<b>7 346 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			94 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>94 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>510 764</b>	<b>7 441 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 690 698</b>	<b>96 297 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	3,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	21 369 375	21 369 375
Annen innskutt egenkapital	8	6 051 553	5 656 833



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 420 928</b>	<b>28 026 208</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	4 160 872	3 766 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 160 872</b>	<b>-3 766 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 260 056</b>	<b>24 260 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	65 547 239	71 545 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 547 239</b>	<b>71 545 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 547 239</b>	<b>71 545 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 867 684	
Leverandørgjeld		15 719	
Skyldige offentlige avgifter			488 238
Annen kortsiktig gjeld			3 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 883 403</b>	<b>491 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 430 642</b>	<b>72 037 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 690 698</b>	<b>96 297 570</b>



Kilden Næringsbygg 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. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Selskapet er morselskap i et underkonsern, og følger reglene for små foretak.

#### 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 Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat
Kilden 1 Næringseiendom AS	100 %	56 536 329	46 580 676	8 518 462

Balanseført verdi er vurdert til anskaffelseskost og blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 1.000.000,- og består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000,-

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ragde Eiendom AS	1000	100 %
Sum	<b>1000</b>	<b>100 %</b>

Styret består av Edgar Haugen som er eneaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen 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>
Gjennomsnittlig 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	55 000

Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	19 832	25 709
Annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	19 832	25 709

## Note 5 Bankinnskudd/kassakreditt

	2018	2017
Innskudd på konto i konsernkontoordning	-2 867 684	94 952

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.



## Note 6 Konsernmellomværende

<b>Langsiktig konserngjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Ragde Eiendom AS	65 547 239	71 545 596

<b>Langsiktig konsernfordring</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring mot Kilden 1 Næringseiendom AS	45 599 259	42 275 405

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for morselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

## Note 7 Skatter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Arets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Skatt på konsernbidrag	-111 331	-1 689 704
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt i resultat	0	860 991
<b>Arets skattekostnad</b>	<b>-111 331</b>	<b>-828 713</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-506 051	-3 759 077
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	11 376
Mottatt konsernbidrag	506 051	7 346 537
Avgitt konsernbidrag	0	0
Underskudd til fremføring	0	-3 598 836
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	0

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr 01.01.2018</b>	1 000 000	21 369 375	5 656 833	-3 766 152	24 260 056
Mottatt konsernbidrag	0	0	394 720	0	394 720
Årets resultat	0	0	0	-394 720	-394 720
<b>Egenkapital pr 31.12.2018</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 369 375</b>	<b>6 051 553</b>	<b>-4 160 872</b>	<b>24 260 056</b>



Til generalforsamlingen i Kilden Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kilden Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 394 720. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 Juliusen: 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 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 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 regnskapsestimaterne 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.



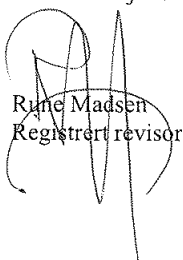
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om 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.

Moss, 27. juni 2019  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Registrert revisor