



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 515 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 941 196	12 873 805
Sum inntekter		13 941 196	12 873 805
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	982 594	967 930
Annen driftskostnad		4 328 736	3 331 364
Sum kostnader		5 311 330	4 299 294
Driftsresultat		8 629 866	8 574 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			155 243
Annen renteinntekt		801 391	207 463
Sum finansinntekter		801 391	362 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 437 896	836 572
Annen rentekostnad		22 158	1 663
Sum finanskostnader		1 460 055	838 236
Netto finans		-658 664	-475 530
Ordinært resultat før skattekostnad		7 971 202	8 098 982
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 753 664	1 781 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 217 538	6 317 206
Årsresultat		6 217 538	6 317 206
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 504 893	5 468 691
Udekket tap		0	
Annen egenkapital		712 645	848 515
Sum overføringer og disponeringer		6 217 538	6 317 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	95 428 338	95 619 176
Maskiner og anlegg		36 684	
Sum varige driftsmidler		95 465 022	95 619 176
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			120 000
Sum finansielle anleggsmidler			120 000
Sum anleggsmidler		95 465 022	95 739 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 977	291 785
Andre fordringer	2	701 777	93 688
Sum fordringer		777 754	385 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 290 286	14 750 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 286	14 750 369
Sum omløpsmidler		3 068 040	15 135 843
SUM EIENDELER		98 533 062	110 875 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 550,00)	8, 9	550 000	550 000
Overkurs	9	23 710 000	44 550 000
Annen innskutt egenkapital	9		802 915
Sum innskutt egenkapital		24 260 000	45 902 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 426 183	12 391 243
Sum opptjent egenkapital		12 426 183	12 391 243
Sum egenkapital	9	36 686 183	58 294 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 921 997	3 720 995
Sum avsetninger for forpliktelser		3 921 997	3 720 995
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 799 128	41 018 749
Sum annen langsiktig gjeld		49 799 128	41 018 749
Sum langsiktig gjeld		53 721 125	44 739 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		684 409	389 788
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		263 657	384 606
Kortsiktig konserngjeld	10	7 057 555	7 011 142
Annen kortsiktig gjeld		120 133	55 581
Sum kortsiktig gjeld		8 125 755	7 841 117
Sum gjeld		61 846 880	52 580 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 533 062	110 875 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419911

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 515 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 997 515 692
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 941 196	12 873 805
Sum inntekter		13 941 196	12 873 805
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	982 594	967 930
Annen driftskostnad		4 328 736	3 331 364
Sum kostnader		5 311 330	4 299 294
Driftsresultat		8 629 866	8 574 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			155 243
Annen renteinntekt		801 391	207 463
Sum finansinntekter		801 391	362 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 437 896	836 572
Annen rentekostnad		22 158	1 663
Sum finanskostnader		1 460 055	838 236
Netto finans		-658 664	-475 530
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 753 664	1 781 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 217 538	6 317 206
Årsresultat		6 217 538	6 317 206
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 504 893	5 468 691
Udekket tap		0	
Annen egenkapital		712 645	848 515
Sum overføringer og disponeringer		6 217 538	6 317 206



Organisasjonsnr: 997 515 692
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	95 428 338	95 619 176
Maskiner og anlegg		36 684	
Sum varige driftsmidler		95 465 022	95 619 176

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			120 000
Sum finansielle anleggsmidler			120 000

Sum anleggsmidler		95 465 022	95 739 176
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		75 977	291 785
Andre fordringer	2	701 777	93 688
Sum fordringer		777 754	385 473

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 290 286	14 750 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 286	14 750 369

Sum omløpsmidler		3 068 040	15 135 843
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		98 533 062	110 875 019
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 550,00)	8, 9	550 000	550 000
Overkurs	9	23 710 000	44 550 000
Annen innskutt egenkapital	9		802 915
Sum innskutt egenkapital		24 260 000	45 902 915

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	12 426 183	12 391 243
Sum opptjent egenkapital		12 426 183	12 391 243
Sum egenkapital	9	36 686 183	58 294 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 921 997	3 720 995
Sum avsetninger for forpliktelser		3 921 997	3 720 995
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 799 128	41 018 749
Sum annen langsiktig gjeld		49 799 128	41 018 749
Sum langsiktig gjeld		53 721 125	44 739 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		684 409	389 788
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		263 657	384 606
Kortsiktig konserngjeld	10	7 057 555	7 011 142
Annen kortsiktig gjeld		120 133	55 581
Sum kortsiktig gjeld		8 125 755	7 841 117
Sum gjeld		61 846 880	52 580 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 533 062	110 875 019



Organisasjonsnr: 997 515 692
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Selskapet er en del av et konsern. Mormørselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Ragde Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Gladengveien 3b i Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49799128.00	41018749.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7057555.00	7011142.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet/konsernspissen Ragde Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	19 507 466	85 066 516	3 981 269	0	108 555 251
Tilgang i året	0	0	791 756	36 684	828 440
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	19 507 466	85 066 516	4 773 025	36 684	109 383 690
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(11 453 129)	(1 482 945)		(12 936 074)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(12 303 794)	(1 614 874)		(13 918 668)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	19 507 466	72 762 722	3 158 151	36 684	95 465 022
Årets avskrivninger		850 665	131 929		982 594
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsernspissen Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.



Note 5 - Gjeld

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet/konsernspissen Ragde Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	15 319 740	16 702 161	(1 382 421)
Omløpsmidler	0	(150 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	1 593 873	1 275 098	318 775
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	16 913 613	17 827 259	(913 646)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 720 995	3 921 997	(201 002)

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	7 971 202	8 098 982
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(913 646)	(1 087 840)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	7 057 555	7 011 141
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 552 662	1 542 451
Sum	1 552 662	1 542 451
+/- Endring i utsatt skatt	201 002	239 325
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 753 664	1 781 776
Betalbar skatt i skattekostnad	1 552 662	1 542 451
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 552 662)	(1 542 451)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	550,00	550 000,00
Sum	1 000		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	550 000	44 550 000	802 915	12 391 243	58 294 158
Fusjon				(22 320 620)	(22 320 620)
Årets resultat				6 217 538	6 217 538
Konsernbidrag				(5 504 893)	(5 504 893)
Saldering		(20 840 000)	(802 915)	21 642 915	0
Egenkapital 31.12.2021	550 000	23 710 000	0	12 426 183	36 686 183

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	49 799 128	41 018 749
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 057 555	7 011 142

Note 11 - Fusjon

Selskapet har i løpet av året inngått som overtakende selskap i en omvendt mor-datter-fusjon, med tidligere morselskap Kilden Næringsbygg AS som overdragende.

Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, med selskapskontinuitet.



Årsregnskap for 2021

**KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3b
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		13 941 196	12 873 805
Sum driftsinntekter		13 941 196	12 873 805
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(982 594)	(967 930)
Annen driftskostnad		(4 328 736)	(3 331 364)
Sum driftskostnader		(5 311 330)	(4 299 294)
Driftsresultat		8 629 866	8 574 511
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	155 243
Annen renteinntekt		801 391	207 463
Sum finansinntekter		801 391	362 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	(1 437 896)	(836 572)
Annen rentekostnad		(22 158)	(1 663)
Sum finanskostnader		(1 460 055)	(838 236)
Netto finans		(658 664)	(475 530)
Ordinært resultat før skattekostnad		7 971 202	8 098 982
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(1 753 664)	(1 781 776)
Ordinært resultat		6 217 538	6 317 206
Årsresultat		6 217 538	6 317 206
Overføringer			
Konsernbidrag		5 504 893	5 468 691
Annen egenkapital		712 645	848 515
Sum		6 217 538	6 317 206



Balanse pr. 31. desember 2021 KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	95 428 338	95 619 176
Maskiner og anlegg		36 684	0
Sum varige driftsmidler		95 465 022	95 619 176
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	120 000
Sum anleggsmidler		95 465 022	95 739 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 977	291 785
Andre fordringer	2	701 777	93 688
Sum fordringer		777 754	385 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 290 286	14 750 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 286	14 750 369
Sum omløpsmidler		3 068 040	15 135 843
Sum eiendeler		98 533 062	110 875 019



Balanse pr. 31. desember 2021
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 550,00)	8, 9	550 000	550 000
Overkurs	9	23 710 000	44 550 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	802 915
Sum innskutt egenkapital		24 260 000	45 902 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 426 183	12 391 243
Sum opptjent egenkapital		12 426 183	12 391 243
Sum egenkapital	9	36 686 183	58 294 158
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 921 997	3 720 995
Sum avsetning for forpliktelser		3 921 997	3 720 995
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 799 128	41 018 749
Sum annen langsiktig gjeld		49 799 128	41 018 749
Sum langsiktig gjeld		53 721 125	44 739 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, hvorav 226 339 til konsern		684 409	389 788
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		263 657	384 606
Kortsiktig konserngjeld	10	7 057 555	7 011 142
Annen kortsiktig gjeld		120 133	55 581
Sum kortsiktig gjeld		8 125 755	7 841 117
Sum gjeld		61 846 880	52 580 861
Sum egenkapital og gjeld		98 533 062	110 875 019

Oslo, 02.06.2022

Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2021

KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	19 507 466	85 066 516	3 981 269	0	108 555 251
Tilgang i året	0	0	791 756	36 684	828 440
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	19 507 466	85 066 516	4 773 025	36 684	109 383 690
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(11 453 129)	(1 482 945)		(12 936 074)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(12 303 794)	(1 614 874)		(13 918 668)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	19 507 466	72 762 722	3 158 151	36 684	95 465 022
Årets avskrivninger		850 665	131 929		982 594
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsemspissen Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.



Note 5 - Gjeld

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet/konsernspissen Ragde Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	15 319 740	16 702 161	(1 382 421)
Omløpsmidler	0	(150 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	1 593 873	1 275 098	318 775
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	16 913 613	17 827 259	(913 646)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 720 995	3 921 997	(201 002)

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	7 971 202	8 098 982
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(913 646)	(1 087 840)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	7 057 555	7 011 141
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 552 662	1 542 451
Sum	1 552 662	1 542 451
+/- Endring i utsatt skatt	201 002	239 325
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 753 664	1 781 776
Betalbar skatt i skattekostnad	1 552 662	1 542 451
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 552 662)	(1 542 451)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	550,00	550 000,00
Sum	1 000		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	550 000	44 550 000	802 915	12 391 243	58 294 158
Fusjon				(22 320 620)	(22 320 620)
Årets resultat				6 217 538	6 217 538
Konsernbidrag				(5 504 893)	(5 504 893)
Saldering		(20 840 000)	(802 915)	21 642 915	0
Egenkapital 31.12.2021	550 000	23 710 000	0	12 426 183	36 686 183

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	49 799 128	41 018 749
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 057 555	7 011 142

Note 11 - Fusjon

Selskapet har i løpet av året inngått som overtakende selskap i en omvendt mor-datter-fusjon, med tidligere morselskap Kilden Næringsbygg AS som overdragende.

Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, med selskapskontinuitet.



Til generalforsamlingen i Kilden 1 Næringsseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilden 1 Næringsseiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 6 217 538. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2

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.

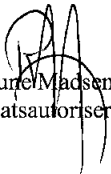
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

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

Moss, den 02. juni 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor