



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 619 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN 24 A AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2019

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 230 406	2 908 160
Sum inntekter		1 230 406	2 908 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	475 430	451 355
Sum kostnader		475 430	451 355
Driftsresultat		754 976	2 456 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 928	1
Sum finansinntekter		2 928	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 385	334 662
Annen rentekostnad		6 622	20 198
Sum finanskostnader		312 007	354 860
Netto finans		-309 078	-354 858
Ordinært resultat før skattekostnad		445 898	2 101 946
Skattekostnad på ordinært resultat	6	91 028	489 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 870	1 612 139
Årsresultat		354 870	1 612 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		354 870	1 612 139
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	584 508	483 312
Overføringer annen egenkapital	5	-229 638	1 128 826
Sum overføringer og disponeringer		354 870	1 612 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 283 311	13 201 149
Sum varige driftsmidler		13 283 311	13 201 149
Sum anleggsmidler		13 283 311	13 201 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 336	1 905 702
Konsernfordringer	2	1 314 187	17 001
Sum fordringer		1 332 523	1 922 703
Sum omløpsmidler		1 332 523	1 922 703
SUM EIENDELER		14 615 834	15 123 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	3 156 000	3 156 000
Overkurs		963 399	963 399
Sum innskutt egenkapital		4 119 399	4 119 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	909 788	1 139 427
Sum opptjent egenkapital		909 788	1 139 427
Sum egenkapital		5 029 188	5 258 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	253 618	337 183
Sum avsetninger for forpliktelser		253 618	337 183
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 969 242	7 017 757
Sum annen langsiktig gjeld		7 969 242	7 017 757
Sum langsiktig gjeld		8 222 860	7 354 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 618	163 053
Kortsiktig konserngjeld	2	1 163 738	2 311 533
Annen kortsiktig gjeld		77 430	35 500
Sum kortsiktig gjeld		1 363 786	2 510 086
Sum gjeld		9 586 646	9 865 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 615 834	15 123 852



**Årsregnskap 2018
for
Kringstjøveien 24 A AS**

Foretaksnr. 998619858



Kring sjåveien 24 A AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		1 230 406	2 908 160
Sum driftsinntekter		1 230 406	2 908 160
Annen driftskostnad	7	475 430	451 355
Sum driftskostnader		475 430	451 355
DRIFTSRESULTAT		754 976	2 456 805
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 928	1
Sum finansinntekter		2 928	1
Rentekostn. til foretak i samme konsern		305 385	334 662
Annen rentekostnad		6 622	20 198
Sum finanskostnader		312 007	354 860
NETTO FINANSPOSTER		-309 078	-354 858
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		445 898	2 101 946
Skattekostnad på ordinært resultat	6	91 028	489 808
ORDINÆRT RESULTAT		354 870	1 612 139
ÅRSRESULTAT		354 870	1 612 139
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	584 508	483 312
Overføringer annen egenkapital	5	-229 638	1 128 826
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		354 870	1 612 139

Årsregnskap for Kring sjåveien 24 A AS

Organisasjonsnr. 998619858



Kringsjøveien 24 A AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 283 311	13 201 149
Sum varige driftsmidler		13 283 311	13 201 149
SUM ANLEGGSMIDLER		13 283 311	13 201 149
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		18 336	1 905 702
Fordringer på konsernselskap	2	1 314 187	17 001
Sum fordringer		1 332 523	1 922 703
SUM OMLØPSMIDLER		1 332 523	1 922 703
SUM EIENDELER		14 615 834	15 123 852

Årsregnskap for Kringsjøveien 24 A AS

Organisasjonsnr. 998619858

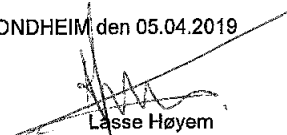


Kringsjåveien 24 A AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	3 156 000	3 156 000
Overkurs		963 399	963 399
Sum innskutt egenkapital		4 119 399	4 119 399
Annen egenkapital	5	909 789	1 139 427
Sum opptjent egenkapital		909 789	1 139 427
SUM EGENKAPITAL		5 029 188	5 258 826
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	253 618	337 183
Sum avsetning for forpliktelser		253 618	337 183
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 969 242	7 017 757
Sum annen langsiktig gjeld		7 969 242	7 017 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 222 860	7 354 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 618	163 053
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 163 738	2 311 533
Annen kortsiktig gjeld		77 430	35 500
Sum kortsiktig gjeld		1 363 786	2 510 086
SUM GJELD		9 586 646	9 865 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 615 834	15 123 852

TRONDHEIM den 05.04.2019


Lasse Høyem
Styreleder
Petter Arnstad
Daglig leder

Årsregnskap for Kringsjåveien 24 A AS

Organisasjonsnr. 998619858



KRINGSJÅVEIEN 24

NOTER 2018

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. 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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



KRINGSJÅVEIEN 24

NOTER 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Ikke avskrivbare bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	13 201 149	13 201 149
Tilgang	82 162	82 162
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 283 311	13 283 311
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balansført verdi 31.12.	13 283 311	13 283 311
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 68, bnr 35 er pantsatt for 15 MNOK.

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**Kortsiktige fordringer**

	2018	2017
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	1 314 187	17 001
Sum fordringer med selskap i samme konsern	1 314 187	17 001

Langsiktig gjeld

	2018	2017
Stiftsstaden Boligutleie AS	7 969 242	7 017 757
Sum gjeld med selskap i samme konsern	7 969 242	7 017 757

Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	404 637	1 675 596
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	759 101	635 937
Sum gjeld med selskap i samme konsern	1 163 738	2 311 533



KRINGSJÅVEIEN 24

NOTER 2018

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 156 000 består av 26 300 aksjer pålydende kr 120.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Boligutleie	26 300	100,00 %
Totalt	26 300	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor NHH Investments AS er konsernspiss. NHH Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	3 156 000	963 399	1 139 427	5 258 826
Årets resultat			354 870	354 870
Konsernbidrag			-584 508	-584 508
Egenkapital pr. 31.12	3 156 000	963 399	909 788	5 029 188



KRINGSJÅVEIEN 24

NOTER 2018

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	1 152 814	1 466 017
Netto midlertidige forskjeller	1 152 814	1 466 017
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 152 814	1 466 017
Utsatt skattefordel i balansen	253 619	337 183
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	253 618	337 183
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	445 898	2 101 946
Permanente forskjeller		8
Grunnlag for årets skattekostnad	445 898	2 101 954
Endring i midlertidige resultatforskjeller	313 203	-1 466 017
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	759 101	635 937
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-759 101	-635 937
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt på årets inntekt	174 593	152 625
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	174 593	152 625
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-72 037	351 844
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-11 528	-14 660
Skattekostnad	91 028	489 808
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	174 593	152 625
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-174 593	-152 625
Betalbar skatt i balansen	0	0



KRINGSJAVEIEN 24

NOTER 2018

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2018
Kostnadsført revisjonshonorar	5 000
Kostnadsført honorar for andre tjenester	6 250
Sum	11 250



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kringsjåveien 24A AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kringsjåveien 24A AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Det norske Revisorsforbund

Offisielt

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Mo i Rana	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Steinkjer	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Kringsjøveien 24A AS

- 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 overfor, 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 bokførings praksis i Norge.

Drammen, 05.04.2019
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor