



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 529 662  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS SKØYENVEIEN 39B  
Forretningsadresse: Cort Adelers gate 16  
0254 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	5	1 042 353	939 286
Annen driftskostnad	3	10 625	28 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 978</b>	<b>968 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 052 978</b>	<b>-968 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad		2 699	164
Annen finanskostnad		2 362	4 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 061</b>	<b>4 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 060</b>	<b>-4 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres deltakernes kapitalkonto		-1 058 038	-972 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 750
Sum fordringer		0	14 750
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	33 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	33 312
Sum omløpsmidler		0	48 062
SUM EIENDELER		0	48 062
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 410 668	-3 352 631
Sum opptjent egenkapital		-4 410 668	-3 352 631
Sum egenkapital	2, 4	-3 810 668	-2 752 631
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 081 160	996 419
Lån fra deltakerne		500 000	500 000
Restforpliktelser prosjekt		0	135 000
Annen kortsiktig gjeld		1 229 508	1 169 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 810 668</b>	<b>2 800 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 810 668</b>	<b>2 800 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>48 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 809857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 529 662  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS SKØYENVEIEN 39B  
Forretningsadresse: Cort Adelters gate 16  
0254 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 940 529 662  
KS SKØYENVEIEN 39B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	5	1 042 353	939 286
Annen driftskostnad	3	10 625	28 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 978</b>	<b>968 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 052 978</b>	<b>-968 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad		2 699	164
Annen finanskostnad		2 362	4 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 061</b>	<b>4 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 060</b>	<b>-4 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres deltakernes kapitalkonto		-1 058 038	-972 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 058 038</b>	<b>-972 872</b>



Organisasjonsnr: 940 529 662  
KS SKØYENVEIEN 39B

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 14 750  
Sum fordringer 0 14 750

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 0 33 312

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 0 33 312

Sum omløpsmidler 0 48 062

SUM EIENDELER 0 48 062

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 600 000 600 000  
Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 410 668 -3 352 631  
Sum opptjent egenkapital -4 410 668 -3 352 631

Sum egenkapital 2, 4 -3 810 668 -2 752 631

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 2 081 160 996 419  
Lån fra deltakerne 500 000 500 000

Restforpliktelser prosjekt 0 135 000

Annen kortsiktig gjeld 1 229 508 1 169 274

Sum kortsiktig gjeld 3 810 668 2 800 693

Sum gjeld 3 810 668 2 800 693



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

0

48 062



Organisasjonsnr: 940 529 662  
KS SKØYENVEIEN 39B

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper  
Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

**Note**

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapskapitalen er etter dette negativ. Selskapets gjeld er i hovedsak til Plan- og bygningsetaten (se omtale i note 5) og selskapet anser at det er i alle parter interesse at selskapet søker å komplettere prosess med å framskaffe ferdigattest før man vurderer et evt oppbud av selskapet. Basert på dette og i samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

Selskapet har fravalgt revisor.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Note 2 - oversikt over eiere GS Eiendom II AS, komplementar 1 %  
Theviok Holding AS 20 % Rune Eiendom AS 17 % Invest Corporate AS 16  
% GS Utvikling AS 16 % Gamst Invest AS 10 % Seamoore Holding AS 5 %  
Anne Norman 5 % Nyboco Eiendom SA 5 % Unni Sjøflot 2,5 % Arnt  
Knudsen 2,5 % Sum 100 % Note 4 - Selskapskapital Innskutt Annen  
kapital, bundet egenkapital Totalt Selskapskapital 1.1.2020 600 000  
-3 352 631 -2 752 631 Årets endring i egenkapital: Årets resultat 0  
-1 058 038 -1 058 038 Egenkapital 31.12.2020 600 000 -4 410 668 -3  
810 668 Note 5 - Prosjektposter Selskapet har i 2014 overlevert  
alle (6) boliger i prosjektet til kjøperne. Det vesentlige av årets  
prosjektkostnader er relatert til ilagt forsinkelsesgebyr fra Plan-  
og bygningsetaten på grunn av manglende ferdigattest for  
prosjektet. Selskapet arbeider med å framskaffe ferdigattest og  
tror dette vil være gjennomført i løpet av 1.halvår 2021.



## KS Skøyenveien 39B

### Resultatregnskap

	Noter	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftskostnader</i>			
Prosjektkostnader	5	-1 042 353	-939 286
Annen driftskostnad	3	-10 625	-28 875
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-1 052 978</u>	<u>-968 161</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 052 978</u></b>	<b><u>-968 161</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		1	37
Rentekostnader		-2 699	-164
Andre finanskostnader		-2 362	-4 584
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-5 060</u></b>	<b><u>-4 712</u></b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b><u>-1 058 038</u></b>	<b><u>-972 873</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra (til) deltakernes kapitalkonto	4	1 058 038	972 873
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 058 038</u></b>	<b><u>972 873</u></b>

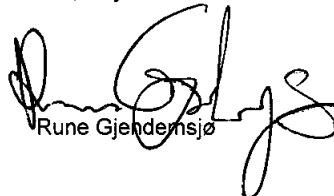


## KS Skøyenveien 39B

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	14 750
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>14 750</u>
Bankinnskudd		0	33 312
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>48 062</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>48 062</u></b>
<b>ANDELSKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Andelskapital</b>			
Selskapskapital, innbetalt		600 000	600 000
Opptjent kapital		<u>-4 410 668</u>	<u>-3 352 631</u>
<b>Sum andelskapital</b>	2, 4	<b><u>-3 810 668</u></b>	<b><u>-2 752 631</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	2 081 160	996 419
Restforpliktelser prosjekt		0	135 000
Lån fra deltakerne	4	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 229 508</u>	<u>1 169 273</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 810 668</u>	<u>2 800 692</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>3 810 668</u></b>	<b><u>2 800 692</u></b>
<b>SUM ANDELSKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>48 062</u></b>

Oslo, 23.juni 2021

  
Rune Gjevdemsjø



## KS Skøyenveien 39B

### Noter til regnskapet pr 31.12.2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Note 2 - oversikt over eiere

GS Eiendom II AS, komplementar	1 %
Theviok Holding AS	20 %
Rune Eiendom AS	17 %
Invest Corporate AS	16 %
GS Utvikling AS	16 %
Gamst Invest AS	10 %
Seamoore Holding AS	5 %
Anne Norman	5 %
Nyboco Eiendom SA	5 %
Unni Sjøflot	2,5 %
Arnt Knudsen	2,5 %
Sum	100 %

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Det er for 2020 ikke avsatt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 4 - Selskapskapital

	Innskutt kapital, budnet	Annen egenkapital	Totalt
Selskapskapital 1.1.2020	600 000	-3 352 631	-2 752 631
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat	0	-1 058 038	-1 058 038
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>-4 410 668</b>	<b>-3 810 668</b>



## KS Skøyenveien 39B

### Noter til regnskapet pr 31.12.2020

#### **Note 4 - Selskapskapital (frts.)**

Selskapskapitalen er etter dette negativ. Selskapets gjeld er i hovedsak til Plan- og bygningsetaten (se omtale i note 5) og selskapet anser at det er i alle parter interesse at selskapet søker å komplettere prosess med å framskaffe ferdigattest før man vurderer et evt oppbud av selskapet. Basert på dette og i samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Note 5 - Prosjektposter**

Selskapet har i 2014 overlevert alle (6) boliger i prosjektet til kjøperne.

Det vesentlige av årets prosjektkostnader er relatert til ilagt forsinkelsesgebyr fra Plan- og bygningsetaten på grunn av manglende ferdigattest for prosjektet. Selskapet arbeider med å framskaffe ferdigattest og tror dette vil være gjennomført i løpet av 1.halvår 2021.