



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 032 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILEN BYGG AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Eirik Hamar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	56 208	54 060
Sum inntekter		56 208	54 060
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	76 900	76 900
Annen driftskostnad	3, 4	15 010	
Sum kostnader		91 910	76 900
Driftsresultat		-35 702	-22 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 448	7 182
Sum finansinntekter		2 448	7 182
Netto finans		2 448	7 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 254	-15 658
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 600	24 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 854	-40 595
Årsresultat		-50 854	-40 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 854	-40 595
Totalresultat		-50 854	-40 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-50 854	-40 595
Sum overføringer og disponeringer		-50 854	-40 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	588 377	692 429
Sum immaterielle eiendeler		588 377	692 429
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 076 600	1 153 500
Sum varige driftsmidler		1 076 600	1 153 500
Sum anleggsmidler		1 664 977	1 845 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 845	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	619 153	1 217 135
Sum fordringer		620 998	1 217 135
Sum omløpsmidler		620 998	1 217 135
SUM EIENDELER		2 285 975	3 063 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	300 000	300 000
Overkurs		1 036 829	1 763 064
Sum innskutt egenkapital		1 336 829	2 063 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-50 854	
Sum opptjent egenkapital		-50 854	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		1 285 975	2 063 064
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	8	1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum gjeld		1 000 000	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 975	3 063 064



Kilen Bygg AS

**Årsregnskap
2017**

Organisasjonsnummer: 987 032 073



Kilen Bygg AS

Resultatregnskap

<i>Tall i norske kroner</i>	Note	2017	2016
Leieinntekter	2	56 208	54 060
Driftsinntekter		56 208	54 060
Andre driftskostnader	3,4	-15 010	0
Avskrivninger	7	-76 900	-76 900
Driftskostnader		-91 910	-76 900
Driftsresultat		-35 702	-22 840
Renteinntekter		2 448	7 182
Netto finansposter		2 448	7 182
Resultat før skatt		-33 254	-15 658
Skattekostnad	6	-17 600	-24 937
Årets resultat		-50 854	-40 595
Disponering			
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		273 765	290 621
Avsatt utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		675 381	668 785
Sum disponert	8	-50 854	-40 595




Kilen Bygg AS

Balanse

<i>Tall i norske kroner</i>	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	588 377	692 430
Sum immaterielle eiendeler		588 377	692 430
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	7	1 076 600	1 153 500
Sum varige driftsmidler		1 076 600	1 153 500
Sum anleggsmidler		1 664 977	1 845 930
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskaper	5	619 153	1 217 135
Andre fordringer		1 845	0
Sum omløpsmidler		620 998	1 217 135
SUM EIENDELER		2 285 975	3 063 065
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Overkurs	8	1 036 830	1 763 065
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 336 830	2 063 065
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	8	-50 854	0
Sum opptjent egenkapital		-50 854	0
Sum egenkapital	8	1 285 975	2 063 065
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Avsatt utbytte	8	1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum gjeld		1 000 000	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 285 975	3 063 065

Oslo, 23.03.2018


Ida Aall Gram
Styrets leder


Rune Kjeldstad
Styremedlem



Kilen Bygg AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet er eiet av Kilen Brygge AS.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært andre endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringsstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det anses sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.



Kilen Bygg AS

Noter til regnskapet 2017 forts.

Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

Note 4 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2017	2016
Revisjonshonorar inkl mva	-14 760	0
Øvrige driftskostnader	-250	0
Sum andre driftskostnader	-15 010	0

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

Note 5 -Transaksjoner med nærstående

Spesifikasjon av fordringer på konsernselskaper				2017	2016
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Cash Pool	Markedsmessig	Ingen	258 936	829 641
AF Gruppen Norge AS	Konsembidrag	Markedsmessig	Ingen	360 217	387 494
Sum lån fra eiere				619 153	1 217 135



Kilen Bygg AS

Noter til regnskapet 2017 forts.

Note 6 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	86 453	96 873
Endring i utsatt skatt	-104 053	-121 810
Skattekostnad	-17 600	-24 937

Avstemming av effektiv skattesats	2017	2016
Resultat før skatt	-33 254	-15 658
Nominell skattesats	24 %	25 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-7 981	-3 915

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt endret skattesats	25 581	28 851
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Rapportert skattekostnad	17 600	24 937
Effektiv skattesats	-53 %	-159 %

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2017	2016
Resultat før skatt	-33 254	-15 658
Endring i midlertidige forskjeller	-326 962	-371 836
Mottatt/avgitt konsernbidrag	360 216	387 494
Grunnlaget for betalbar skatt	0	0
Aktuell skattesats	24 %	25 %
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2017		2016	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	2 558 160	0	2 885 123	0
Sum	2 558 160	0	2 885 123	0
Aktuell skattesats		23 %		24 %
Netto utsatt skatt i balansen	588 377	0	692 430	0

Endring utsatt skatt siste år -104 053



Kilen Bygg AS

Noter til regnskapet 2017 forts.

Note 7 - Anleggsmidler

Oversikt over anleggsmidler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost		
Anskaffelseskost 1.1.	1 538 000	1 538 000
Tilgang/avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 538 000	1 538 000
Avskrivninger		
Avskrivninger 1.1.	384 500	384 500
Avskrivninger i året	76 900	76 900
Avskrivninger 31.12.	461 400	461 400
Bokført verdi (anskaffelseskost - avskrivninger)		
Bokført verdi 1.1.	1 153 500	1 153 500
Bokført verdi 31.12.	1 076 600	1 076 600

Avskrivningstid/plan 5% lineær

Note 8 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs fond	Annen innsk. egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2016					
Egenkapital 1.1. 2016	300 000	1 922 062	590 978	0	2 813 040
Avsatt utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Mottatt konsernbidrag etter skatt			290 621	0	290 621
Reklassifisering EK		-158 997	-881 599	1 040 595	0
Årets resultat				-40 595	-40 595
Egenkapital 31.12. 2016	300 000	1 763 065	0	0	2 063 065
2017					
Egenkapital 1.1. 2017	300 000	1 763 065	0	0	2 063 065
Avsatt utbytte		-1 000 000		0	-1 000 000
Mottatt konsernbidrag med skatt			273 765	0	273 765
Reklassifisering EK		273 765	-273 765	0	0
Årets resultat				-50 854	-50 854
Egenkapital 31.12. 2017	300 000	1 036 830	0	-50 854	1 285 975

1) Består av 30000 aksjer, pålydende kr 10,-.

Elere	Eierandel
Kilen Brygge AS	100,00 %
Sum	100,00 %

Kilen Brygge AS og Kilen Bygg AS inngår i konsernregnskapet til AF Gruppen ASA.
Disse regnskapene kan man få utført ved å kontakte selskapene på adressen:



Til generalforsamlingen i Kilen Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Bygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 50 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kilen Bygg AS



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.
- 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Kilen Bygg AS



Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2018

PricewaterhouseCoopers AS

Rita Granlund
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Kilen Bygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	2	56 208	54 060
Sum driftsinntekter		56 208	54 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	76 900	76 900
Annen driftskostnad	3, 4	15 010	0
Sum driftskostnader		91 910	76 900
Driftsresultat		-35 702	-22 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 448	7 182
Resultat av finansposter		2 448	7 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 254	-15 658
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 600	24 937
Ordinært resultat		-50 854	-40 595
Årsresultat		-50 854	-40 595
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	-50 854	-40 595
Sum overføringer		-50 854	-40 595



Balanse			
Kilen Bygg AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	588 377	692 429
Sum immaterielle eiendeler		588 377	692 429
Varige driftsmidler			
Tomt Kilen Brygge	7	1 076 600	1 153 500
Sum varige driftsmidler		1 076 600	1 153 500
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		1 664 977	1 845 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 845	0
Kortsiktige fordringer konsernregnskap	5	619 153	1 217 135
Sum fordringer		620 998	1 217 135
Investeringer			
Sum omløpsmidler		620 998	1 217 135
Sum eiendeler		2 285 975	3 063 064
Kilen Bygg AS		Side 2	



Balanse			
Kilen Bygg AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Overkurs		1 036 829	1 763 064
Sum innskutt egenkapital		1 336 829	2 063 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-50 854	0
Sum opptjent egenkapital		-50 854	0
Sum egenkapital		1 285 975	2 063 064
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	8	1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum egenkapital og gjeld		2 285 975	3 063 064



Balanse

Kilen Bygg AS

Oslo, 23.03.2018
Styret i Kilen Bygg AS

Ida Elisabeth Aall Gram
styreleder

Rune Kjeldstad
styremedlem