



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 554 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTAD BARNEHAGEEIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gaute Amund Ringvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 866 883	2 789 948
Sum inntekter		2 866 883	2 789 948
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 015 767	1 117 183
Annen driftskostnad	2	243 092	590 240
Sum kostnader		1 258 859	1 707 423
Driftsresultat		1 608 024	1 082 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 231
Annen finansinntekt		4 634	
Sum finansinntekter		4 634	1 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 163	83 393
Annen rentekostnad		1 328 924	1 578 087
Sum finanskostnader		1 339 087	1 661 480
Netto finans		-1 334 453	-1 660 249
Ordinært resultat før skattekostnad		273 571	-577 724
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 651	-138 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 920	-439 621
Årsresultat		212 920	-439 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 920	-439 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	212 920	-439 621
Sum overføringer og disponeringer		212 920	-439 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	47 219 802	48 235 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	181 560	181 560
Sum varige driftsmidler		47 401 362	48 417 129
Sum anleggsmidler		47 401 362	48 417 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 602	3 275
Andre kortsiktige fordringer		38 612	36 257
Sum fordringer		62 214	39 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			413 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			413 570
Sum omløpsmidler		62 214	453 102
SUM EIENDELER		47 463 576	48 870 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	100 000	30 000
Overkurs	4	8 044 491	8 114 491
Sum innskutt egenkapital		8 144 491	8 144 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 485 509	2 272 588
Sum opptjent egenkapital		2 485 509	2 272 588
Sum egenkapital		10 630 000	10 417 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	169 473	108 822
Sum avsetninger for forpliktelser		169 473	108 822
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 444 700	34 173 975
Sum annen langsiktig gjeld		33 444 700	34 173 975
Sum langsiktig gjeld		33 614 173	34 282 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 990	313 724
Skyldig offentlige avgifter			3 567 500
Kortsiktig konserngjeld	7	3 119 101	
Annen kortsiktig gjeld		45 312	289 130
Sum kortsiktig gjeld		3 219 404	4 170 354
Sum gjeld		36 833 576	38 453 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 463 576	48 870 230



**Årsregnskap 2019
for
Pekys25 AS**

Organisasjonsnr. 995554895

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no



Pekys25 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 866 883	2 789 948
Sum driftsinntekter		2 866 883	2 789 948
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 015 767	1 117 183
Annen driftskostnad	2	243 092	590 240
Sum driftskostnader		1 258 859	1 707 423
DRIFTSRESULTAT		1 608 024	1 082 525
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 231
Annen finansinntekt		4 634	0
Sum finansinntekter		4 634	1 231
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		10 163	83 393
Annen rentekostnad		1 328 924	1 578 087
Sum finanskostnader		1 339 087	1 661 480
NETTO FINANSPOSTER		(1 334 453)	(1 660 249)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		273 571	(577 724)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 651	(138 103)
ORDINÆRT RESULTAT		212 920	(439 621)
ARSRESULTAT		212 920	(439 621)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	212 920	(439 621)
SUM OVERF. OG DISP.		212 920	(439 621)



Pekys25 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	47 219 802	48 235 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	181 560	181 560
Sum varige driftsmidler		47 401 362	48 417 129
SUM ANLEGGSMIDLER		47 401 362	48 417 129
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 602	3 275
Andre kortsiktige fordringer		38 612	36 257
Sum fordringer		62 214	39 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	413 570
SUM OMLØPSMIDLER		62 214	453 102
SUM EIENDELER		47 463 576	48 870 230



Pekys25 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	100 000	30 000
Overkurs	4	8 044 491	8 114 491
Sum innskutt egenkapital		8 144 491	8 144 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 485 509	2 272 588
Sum opptjent egenkapital		2 485 509	2 272 588
SUM EGENKAPITAL		10 630 000	10 417 079
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	169 473	108 822
Sum avsetning for forpliktelser		169 473	108 822
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 444 700	34 173 975
Sum annen langsiktig gjeld		33 444 700	34 173 975
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 614 173	34 282 797
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 990	313 724
Skyldig offentlige avgifter		0	3 567 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 119 101	0
Annen kortsiktig gjeld		45 312	289 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 219 404	4 170 354
SUM GJELD		36 833 577	38 453 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 463 576	48 870 230

Trondheim ,
Styret for PEKYS25 AS

Line Kvam Ringvold
Styremedlem

Gaute Amund Ringvold
Styreleder

Bjørn Lianes
Styremedlem



Pekys25 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Pekys25 AS

Noter 2019**Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom****Avskrivningstablå**

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, verktøy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Beløp i hele tusen			
Anskaffelseskost pr. 1/1	52 409	818	53 227
+ Tilgang	24	0	24
Anskaffelseskost pr. 31/12	52 433	818	53 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 198	636	4 834
+ Ordinære avskrivninger	1 016	0	1 016
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 213	636	5 850
Balanseført verdi pr 31/12	47 220	182	47 401
Prosentstans for ord. avskr.	2-20	20-20	

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor(tidligere revisor)
Revisjon	16 250	20 116
Annen Bistand	6 250	35 621
Totalt	18 750	55 738

Noter for Pekys25 AS

Organisasjonsnr. 995554895



Pekys25 AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2019

Resultat før skattekostnader	273 571
Permanente og andre forskjeller	2 117
Endring i midlertidige forskjeller	46 882
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	322 570

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2019

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	60 651
= Ordinær skattekostnad	60 651

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	925 730	972 549
+ Utestående fordringer	0	63
- Fremførbart skattemessig underskudd	155 395	477 965
Sum positive skatteøkende forskjeller	925 730	972 612
Sum negative skatteøkende forskjeller	155 395	477 965
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	770 335	494 647
Balanseført utsatt skatt	169 473	108 822



Pekys25 AS

Noter 2019

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Peel Eiendom AS	100

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	8 114 491	2 272 588	10 417 079
+Fra årets resultat			212 920	212 920
+/-Andre transaksjoner:	70 000	-70 000	0	0
Pr 31.12.	100 000	8 044 491	2 485 509	10 630 000

Andre transaksjoner består av:

Kapitalforhøyelse

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 29 485 905.

Pantesikret gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 444 700	34 173 975
Gjeld sikret med pant	33 444 700	34 173 975
Pantsatte eiendeler(balanseførte verdier):		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	47 219 802	48 235 569
Sum pantsatte eiendeler	47 219 802	48 235 569

Noter for Pekys25 AS

Organisasjonsnr. 995554895



Pekys25 AS

Noter 2019

Note 6 - Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet driver med utleie av fast eiendom til ett selskap og selskapet ikke har ansatte. Styret er imidlertid klar over at dette kan medføre tap på fordringer som en følge av at kunder får problemer med å gjøre opp for seg. Styret er av den oppfatning at selskapet har en meget god økonomi og at dette uansett ikke vil påvirke konklusjonen om fortsatt drift.

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets bankkonto på kr - 3 119 101 er en underkonto i ett konsernkontosystem, hvor Peel Gruppen AS er hovedkontoeier.



Til generalforsamlingen i Pekys25 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pekys25 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 212 920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 59
N-7072 Heimdal
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



konklusjon. Betyggende 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.

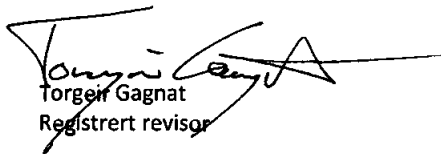
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Trondheim, 6. juli 2020
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS


Torgeir Gagnat
Registrert revisor