



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	899 271 122
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KILDEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 29.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	62 755
Annen driftskostnad		522 932	467 662
<b>Sum kostnader</b>	8	<b>574 277</b>	<b>530 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 277</b>	<b>-530 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 885 756	3 033 152
Annen renteinntekt		3 969	6 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 889 725</b>	<b>3 039 316</b>
Annen rentekostnad		2 458 653	2 418 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 458 653</b>	<b>2 418 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-568 928</b>	<b>621 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 143 205</b>	<b>90 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-249 927	73 383
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-893 278</b>	<b>17 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-893 278</b>	<b>17 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		6 500 000	4 970 000
Utbytte		-6 500 000	-4 970 000
Overføring til/fra annen egenkapital	5	893 278	-17 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>893 278</b>	<b>-17 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	860 991	611 064
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 991</b>	<b>611 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	46 580 676	46 580 676
Lån til foretak i samme konsern		53 196 064	60 665 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 776 740</b>	<b>107 246 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 637 731</b>	<b>107 857 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			543 251
<b>Sum fordringer</b>			<b>543 251</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 064	200 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 081 064</b>	<b>200 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 081 064</b>	<b>744 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 718 795</b>	<b>108 601 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	21 369 375	27 869 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 369 375</b>	<b>28 869 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-835 788	57 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-835 788</b>	<b>57 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 533 587</b>	<b>28 926 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 556 000	73 678 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 556 000</b>	<b>73 678 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 556 000</b>	<b>73 678 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		568 363	449 747
Utbytte		6 500 000	4 970 000
Annen kortsiktig gjeld	9	51 345	62 755
Påløpt rente	6	509 500	514 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 629 208</b>	<b>5 997 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 185 208</b>	<b>79 675 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 718 795</b>	<b>108 601 908</b>



**Årsregnskap  
2016**

**Kilden Næringsbygg AS**

Forretningsfører:

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00



## ÅRSBERETNING 2016

### Kilden Næringsbygg AS

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet er et holdingselskap som eier samtlige aksjer i Kilden 8 Næringsseiendom AS. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

#### Resultatet av virksomheten og dens stilling

Selskapets inntekter består av renteinntekter fra datterselskapet Kilden 8 Næringsseiendom AS. Selskapets kostnader består hovedsakelig av renter på selskapets eksterne gjeld. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Årsresultatet ble et underskudd på kr 893.278, som foreslås belastet annen egenkapital.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt, og er heller ikke planlagt å iverksette, spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 28. mars 2017

Christian Bøhn  
styremedlem

Rudolf G. Galligani  
styrets leder

Dag Kaalsås  
styremedlem



<b>Kilden Næringsbygg AS</b>		<b>Resultat</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	8	574 277	530 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>574 277</b>	<b>530 417</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-574 277</b>	<b>-530 417</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter		3 969	6 164
Renteinntekter til foretak i samme konsern		1 885 756	3 033 152
Rentekostnader		2 458 653	2 418 165
<b>Sum finansposter</b>		<b>-568 928</b>	<b>621 151</b>
<b>Resultat før skatt</b>			
		<b>-1 143 205</b>	<b>90 734</b>
Skattekostnad	4	-249 927	73 383
<b>Årsresultat</b>		<b>-893 278</b>	<b>17 351</b>
<b>Disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 500 000	-4 970 000
Avsatt utbytte		6 500 000	4 970 000
Overført til annen egenkapital	5	893 278	-17 351
<b>Sum disponeringer</b>		<b>893 278</b>	<b>-17 351</b>



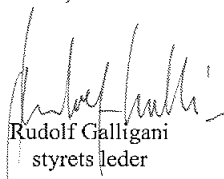
<b>Kilden Næringsbygg AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Imatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	860 991	611 064
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 991</b>	<b>611 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og eiendeler	7	46 580 676	46 580 676
Lån til foretak i samme konsern		53 196 064	60 665 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 776 740</b>	<b>107 246 603</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>100 637 731</b>	<b>107 857 667</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Annen kortsiktig fordring		0	543 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>543 251</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 064	200 990
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 081 064</b>	<b>744 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 718 795</b>	<b>108 601 908</b>



Kilden Næringsbygg AS			Balanse
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	21 369 375	27 869 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 369 375</b>	<b>28 869 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-835 788	57 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-835 788</b>	<b>57 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 533 587</b>	<b>28 926 865</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 556 000	73 678 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 556 000</b>	<b>73 678 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		568 363	449 747
Påløpt rente	6	509 500	514 541
Avsatt utbytte		6 500 000	4 970 000
Annen kortsiktig gjeld	9	51 345	62 755
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>		<b>7 629 208</b>	<b>5 997 043</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 185 208</b>	<b>79 675 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 718 795</b>	<b>108 601 908</b>

Oslo, 28. mars 2017

  
Christian Bøhn  
styremedlem

  
Rudolf Galligani  
styrets leder

  
Dag Kaalsås  
styremedlem



## Kilden Næringsbygg AS

Noter 2016

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente, og det er således korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swapenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swapenes mer- eller mindreverdier.

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 1 000 000 består av 1 000 aksjer à NOK 1 000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
FA-Eiendom AS	15,0 %	150
Kaalsaa Eiendom AS	9,7 %	97
Hanfa Holding AS	8,0 %	80
Klaus Invest AS	6,5 %	65
Skyfri Holding AS	5,0 %	50
Christian Adolf Bøhn	5,0 %	50
Directmarketing Invest AS	5,0 %	50
Kjærnsmo Invest Holding AS	5,0 %	50
Pawa Invest AS	5,0 %	50
Øvrige	35,8 %	358
Sum	100,0 %	1 000

### Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og plikter derfor ikke å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

Det er utbetalt styrehonorar i 2016 på NOK 55.000.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Det har vært kostnadsført ordinært revisjonshonorar på NOK 24.500 eks. mva..

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat (25%/27%)	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-249 927	73 383
Årets totale skattekostnad	-249 927	73 383

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 143 205	90 734
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-312	-8 635
Underskudd til fremføring	1 143 517	-82 099
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (25%/27%)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2016	2015
Swaprenter	11 376	11 064
Underskudd til fremføring	-3 598 837	-2 455 320
Sum	-3 587 461	-2 444 256
Utsatt skatt/(skattefordel) (24%/25%)	-860 991	-611 064



## Kilden Næringsbygg AS

Noter 2016

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Inngående balanse 01.01.	1 000 000	27 869 375	57 490	28 926 865
Tilbakebetaling av innskutt kapital		-6 500 000		-6 500 000
Årets resultat			-893 278	-893 278
Egenkapital 31.12.	1 000 000	21 369 375	-835 788	21 533 587

### Note 6 Gjeld

Selskapet har pantelån på NOK 74 800 000. Nordea ASA har 1. prioritetspant i eiendommen til datterselskapet som er stilt til sikkerhet for selskapets pantelån.  
Pantelånet nedbetales årlig med NOK 1 122 000 frem til 18.11.2019. Sammen med siste avdrag forfaller restlånet, stort NOK 69 190 000.  
Bokført verdi av eiendeler stilt til sikkerhet for lånet er NOK (aksjer i datter) 46 580 676

### Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskapet eier alle aksjene i Kilden 8 Næringsseidom AS, som har forretningskontor i Dronning Mauds Gate 3 i Oslo.  
Aksjene ble overtatt 17.11.2014  
Selskapet eier 100 % av aksjene og har således 100 % av stemmeberettigede stemmer i selskapet.  
Datterselskapet har en egenkapital per 31.12.2016 på NOK 51.015.581 og et positivt resultat på NOK 6.267.684 etter skatt.

### Note 8 Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader:

	2016	2015
Honorar eksterne tjenester mm	520 658	452 623
Andre driftskostnader	53 619	77 794
Sum	574 277	530 417

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld:

	2016	2015
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter	51 345	62 755
Sum	51 345	62 755



**berge & lundal**  
revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i Kilden Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning for 2016

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kilden Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 893 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2016 og 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening  
Rosenkrantz gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00, fax 22 01 06 01  
www.berge-lundal.no – post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



## Uavhengig revisors beretning for 2016

Kilden 8 Næringsseiendom AS

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### 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, 28. mars 2017

**berge & lundal revisjonsselskap as**

---

Hans Berge  
Registrert revisor