Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 996 962
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K 35 SEKSJON 3 AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 35 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016

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:	Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2017

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, 11.05.2021

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		317 952	43 715
Sum inntekter		**317 952**	**43 715**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 000	64 000
Annen driftskostnad	5	59 112	112 533
Sum kostnader		**123 112**	**176 533**
Driftsresultat		**194 840**	**-132 818**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	199
Sum finansinntekter		**59**	**199**
Annen rentekostnad		204 658	241 445
Sum finanskostnader		**204 658**	**241 445**
Netto finans		**-204 599**	**-241 246**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-9 759**	**-374 064**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	68 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-9 759**	**-442 091**
Årsresultat		**-9 759**	**-442 091**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-9 759	-142 091
Sum overføringer og disponeringer		**-9 759**	**-142 091**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 757 200	3 811 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	17 500	27 500
Sum varige driftsmidler		**3 774 700**	**3 838 700**
Sum anleggsmidler		**3 774 700**	**3 838 700**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	24 233	117 248
Andre fordringer	3	99 078	5 000
Sum fordringer		**123 311**	**122 248**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 317	69 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**31 317**	**69 357**
Sum omløpsmidler		**154 628**	**191 605**
SUM EIENDELER		**3 929 328**	**4 030 305**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Overkurs	1	500	500
Sum innskutt egenkapital		**100 500**	**100 500**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	328 276	318 517
Sum opptjent egenkapital		**-328 276**	**-318 517**
Sum egenkapital		**-227 776**	**-218 017**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 100 000	4 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		**4 100 000**	**4 100 000**
Sum langsiktig gjeld		**4 100 000**	**4 100 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 174	15 775
Skyldige offentlige avgifter		39 265	79 379
Annen kortsiktig gjeld		16 665	53 168
Sum kortsiktig gjeld		**57 104**	**148 322**
Sum gjeld		**4 157 104**	**4 248 322**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 929 328**	**4 030 305**

K 35 Seksjon 3 AS

ÅRSREGNSKAP
2016

K 35 Seksjon 3 AS
Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER			
Husleieinntekter		317 952	343 715
Netto salgsinntekter		317 952	343 715
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	2	64 000	64 000
Annen driftskostnad	5	59 112	112 533
Sum driftskostnader		123 112	176 533
Driftsresultat		**194 840**	**167 182**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER			
Annen renteinntekt		59	199
Annen rentekostnad		204 658	241 445
Netto finansposter		-204 599	-241 246
Resultat før skattekostnad		**-9 759**	**-74 064**
Skattekostnad	4	0	68 027
Resultat		**-9 759**	**-142 091**

Overføringer og disponering av resultat:

Overført fra(-)/til(+) annen egenkapital	1	-9 759	-142 091
Sum disponert		-9 759	-142 091

K 35 Seksjon 3 AS
Balanse pr. 31.12

EIENDELER

	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
Driftsløsøre	2	17 500	27 500
Eiendommer/tomter	2	3 757 200	3 811 200
Sum anleggsmidler		3 774 700	3 838 700
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	3	24 233	117 248
Andre kortsiktige fordringer	3	99 078	5 000
Kontanter og bankinnskudd		31 317	69 357
Sum omløpsmidler		154 628	191 605
Sum eiendeler		**3 929 328**	**4 030 305**

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs	1	500	500
Udekket tap	1	-328 276	-318 517
Sum egenkapital		-227 776	-218 017
LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån	3	4 100 000	4 100 000
Sum langsiktig gjeld		4 100 000	4 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 174	15 775
Skyldige offentlige avgifter		39 265	79 379
Annen kortsiktig gjeld		16 665	53 168
Sum kortsiktig gjeld		57 104	148 322
Sum egenkapital og gjeld		**3 929 328**	**4 030 305**

Kristiansand 29 / 6 2017

Stian Brødsjø
Styrets leder

K 35 Seksjon 3 AS
Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 31.12.2015	**100 000**	**500**	**-318 517**	**-218 017**
Resultat			-9 759	-9 759
Egenkapital pr 31.12.2016	**100 000**	**500**	**-328 276**	**-227 776**

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Styret jobber kontinuerlig med tiltak for å sikre grunnlaget for videre drift, jf årsberetningen.

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.2016	**Aksjer**	**Eierandel**
Stiftelsen Happy Home	100	100 %

Aksjekapital K 35 seksjon 3 AS 31.12.2016	**Antall**	**Pålydende**	**Bokført**
	100	1 000	100 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomter	Forr.bygg	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.2016	50 000	820 000	3 283 482	4 153 482
Tilgang kjøpte driftsmidler				0
Avgang kostpris				0
Anskaffelseskost 31.12.2016	50 000	820 000	3 283 482	4 153 482
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2016	22 500		292 282	314 782
Årets avskrivninger	10 000		54 000	64 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2016	32 500		346 282	378 782
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	**17 500**	**820 000**	**2 937 200**	**3 774 700**
Avskrivningstid	5 år		60 år	

Note 3 Fordringer og gjeld

Pr. 31.12.2016 har selskapet langsiktig gjeld med kroner 4 100 000 i DnB Nor. Banken har pant i eiendommen. Bokført verdien av eiendommen er kroner 3 757 200.

Under andre fordringer inngår opptjent ikke fakturert leie med kroner: 77 328

Note 4 Skatt

	2016	2015
Grunnlag for beregning av betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-9 759	-74 064
Permanente forskjeller	0	0
Endring i andre midlertidige forskjeller	-44 799	-54 291
Grunnlag Årets skattekostnad	**-54 558**	**-128 355**
Betalbar skatt (25% - 27%)	**0**	**0**

Oversikt midlertidige forskjeller:	**2016**	**2015**
Anleggsmidler	599 839	555 040
Underskudd til fremføring	-935 615	-881 057
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-335 776	-326 017
Utsatt skattefordel (24% - 25 %)	80 586	81 504
Balanseført	0	0

Styrets vurdering er at det vil gå flere år før selskapet kan vise til skattemessig overskudd. Netto skattereduserende forskjell som tidligere har dannet grunnlag for balanseført utsatt skattefordel, balanseføres derfor ikke fra 2015.

Note 5 Honorarer

Revisor
Det er i 2016 fakturert fra revisor for lovpålagt revisjon kroner 4 375 (inkl. mva).

Daglig leder/styre
Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styremedlemmer i 2016.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes således ikke av lov om offentlig tjenestepensjon.

K 35 Seksjon 3 AS

Styrets årsberetning for 2016

Årsberetning nr. 8

Selskapets virksomhetsområde:

Selskapet er et single purpose selskap hvis formål er å eie seksjon 3 i Kongensgate 35.

Lokalisering:

Selskapet er lokalisert i Kongensgate 35, Kristiansand

Selskapets medarbeidere – arbeidsmiljø:

Selskapet har ingen ansatte

Fortsatt drift:

Selskapet har ett aktiva bestående av Kongensgate 35, seksjon 3. Seksjonen leies ut til flere leietakere med god betalingsevne. Styrets vurdering er at gjeldende leiekontrakter er solide, selskapet har svært nær positiv kontantstrøm og bygningen er fremdeles i en god forfatning. Det foreligger takst fra 2015 som innebærer at bygningen antas å ha en markedsmessig merverdi, sammenliknet med bokført verdi. Den markedsmessige merverdien overstiger negativ egenkapital.

Det fremlagte regnskap med noter, viser et underskudd etter avskrivninger på kr. 9 759,-. Regnskapet gir etter styrets oppfatning, et rettvisende bilde av den økonomiske stillingen til selskapet pr. 31.12.2016. Selskapets balanse viser en negativ egenkapital på kr. 227 776,-. Styret erkjenner at handleplikten er inntruffet og har tatt flere aktive grep for å styrke selskapet. Det har blitt inngått avtale om reduksjon av renter på lån tilhørende seksjon 3, og banken har også gitt positive signaler i forhold til en eventuell refinansiering og reduksjon av gjelden. Disse forholdene vil ved full gjennomføring gi en styrket egenkapital gjennom 2017. Styret ser også muligheter for større leieinntekter ved tilpasning av boder og lagerrom, ved realisering vil det føre en til en ytterligere forbedring av selskapets egenkapital i årene fremover.
På disse grunnlag ansees forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Eierskap:

Selskapet er ved utgangen av året eid 100% av Stiftelsen Happy Home.

Påvirkning av ytre miljø:

Selskapets alminnelige virksomhet kan etter styrets oppfatning ikke forurense det ytre miljø i særlig grad da eventuell forurensing kun er av indirekte karakter, slik som forbruk av energi og papir.

Likestilling/diskriminering:

Selskapet har ingen ansatte. Styrets leder og daglig leder er begge menn.

Disponering av årsresultat:

Regnskapet er gjort opp med et negativt resultat etter avskrivninger på kr. 9 759,-. Egenkapital er dermed negativ med kr. 227 776,-.

Kristiansand 29. juni 2017

Stian Brødsjø

Styreleder K35 seksjon 3 AS

pwc

Til generalforsamlingen i K 35 Seksjon 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert K 35 Seksjon 3 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datocn og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til K 35 Seksjon 3 AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets egenkapital er tapt og det er knyttet vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

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 med forbehold.

Øvrig informasjon

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

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 intern kontroll.

- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 rettvisende bilde.

(2)

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi, med unntak av forholdet som beskrevet i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold* ovenfor, at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 29. juni 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor

(3)