



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 957 657
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN UTVIKLING DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Formuesforvaltning Forretningsførsel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	343 432	107 736
Sum kostnader		343 432	107 736
Driftsresultat		-343 432	-107 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 721	5 249
Sum finansinntekter		7 721	5 249
Annen rentekostnad		862 221	426 266
Sum finanskostnader		862 221	426 266
Netto finans		-854 500	-421 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 197 932	-528 753
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 197 932	-528 753
Årsresultat		-1 197 932	-528 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 197 932	-528 753
Totalresultat		-1 197 932	-528 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 197 932	-528 753
Sum overføringer og disponeringer	1	-1 197 932	-528 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 737 038	13 745 872
Sum varige driftsmidler		38 737 038	13 745 872
Sum anleggsmidler		38 737 038	13 745 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		409 058	
Sum fordringer		409 058	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 557	291 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 557	291 995
Sum omløpsmidler		2 610 615	291 995
SUM EIENDELER		41 347 653	14 037 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1		
Overkurs	1		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 146 786	2 344 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		1 146 786	2 344 718
Sum egenkapital		1 146 786	2 344 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 500 000	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 796 520	1 543 860
Sum annen langsiktig gjeld		38 296 520	10 543 860
Sum langsiktig gjeld		38 296 520	10 543 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 276	320 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 573 071	828 539
Sum kortsiktig gjeld		1 904 347	1 149 289
Sum gjeld		40 200 867	11 693 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 347 653	14 037 867



RSM Norge AS

Til selskapsmøtet i Kolbotnveien Utvikling DA

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kolbotnveien Utvikling DAs årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 197 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Kolbotnveien Utvikling DA



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2019
RSM Norge AS

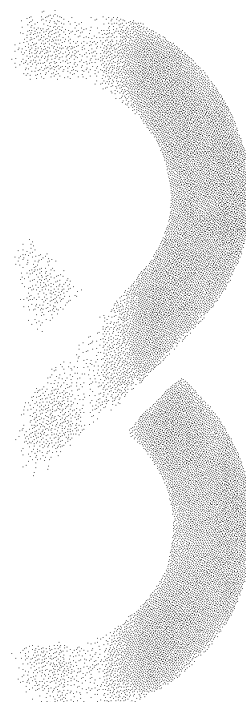
Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Kolbotnveien Utvikling DA

org. nr. 917 957 657



Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



Kolbotnveien Utvikling DA

RESULTATREGNSKAP

	NOTE	2018	2017
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3	<u>(343 432)</u>	<u>(107 736)</u>
SUM DRIFTSKOSTNAD		<u>(343 432)</u>	<u>(107 736)</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>(343 432)</u>	<u>(107 736)</u>
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		7 721	5 249
Annen rentekostnad		<u>(862 221)</u>	<u>(426 266)</u>
SUM FINANSPOSTER		<u>(854 500)</u>	<u>(421 017)</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>(1 197 932)</u>	<u>(528 753)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ÅRSRESULTAT		<u>(1 197 932)</u>	<u>(528 753)</u>
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Overført fra annen egenkapital		1 197 932	528 753
SUM DISPONERT (DEKKET)	1	<u>(1 197 932)</u>	<u>(528 753)</u>



Kolbotnveien Utvikling DA

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 737 038	13 745 872
Sum varige driftsmidler		<u>38 737 038</u>	<u>13 745 872</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>38 737 038</u>	<u>13 745 872</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		409 058	0
Sum fordringer		<u>409 058</u>	<u>0</u>
Finansielle omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 201 557	291 995
SUM OMLØPSMIDLER		<u>2 610 615</u>	<u>291 995</u>
SUM EIENDELER		<u>41 347 653</u>	<u>14 037 867</u>



Kolbotnveien Utvikling DA

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	<u>1 146 786</u>	<u>2 344 718</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 146 786</u>	<u>2 344 718</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>1 146 786</u>	<u>2 344 718</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 500 000	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>2 796 520</u>	<u>1 543 860</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 296 520</u>	<u>10 543 860</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 276	320 750
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 573 071</u>	<u>828 539</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 904 347</u>	<u>1 149 289</u>
SUM GJELD		<u>40 200 867</u>	<u>11 693 149</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>41 347 653</u>	<u>14 037 867</u>

Oslo, 30.04.2019

Hans Fredrik Gulseth
Styrets leder

Henrik Nikolai Reiling
Styremedlem/daglig leder



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Regnskapsprinsipper

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

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserede og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skatteplikt inntekt blir beregnet på selskapets hånd og fordelt til deltakere etter eierandel.



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

NOTE 1 - Egenkapital

Egenkapital

Egenkapital 01.01.2018	2 344 718
Kontantinnskudd	0
Årsresultat	-1 197 932
Egenkapital pr 31.12.2018	1 146 786

Selskapets eiere 31.12.2018

	<i>Eierandel</i>
Kampen AS v/ Hans Gulseth	60 %
Henrik Reiling Holding AS v/ Henrik Reiling	40 %
<i>Sum</i>	<i>100 %</i>

NOTE 2 - Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt til fordeling på selskapets deltakere:

<i>Skattepliktig inntekt</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 197 932	-528 753
Permanente forskjeller	1 527	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet skattepliktig inntekt	-1 196 405	-528 753

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<i>Endring</i>	31.12.2018	31.12.2017
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
<i>Netto midlertidige forskjeller</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

NOTE 3 - Lønn

Selskapet har ingen ansatte. Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2018. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Mellomværende og renter aksjonær	31.12.2018	31.12.2017
Mellomværende med deltaker (+ fordring / - gjeld)	-1 483 591	-771 198
	2018	2017
Renter på mellomværende	8 656	2 960

I tillegg har selskapet gjeld til en deltaker via hans aksjeselskap på kr 2 796 520. Lånet blir renteberegnet med den til hver tid gjeldende normrenten.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 19 125 inkl mva. Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 3 625 inkl mva.



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

NOTE 4 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av tre tomter. Balanseført beløp er knyttet til eiendommer under utvikling. En av tomtene er solgt i januar 2019, de andre to er regulert, men utvikling er ikke igangsatt.

NOTE 5 - Garantier og pantstillelser

Garantiforpliktelser	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikrede garantistillelser	36 000 000	12 000 000
Andre garantistillelser	0	0
Sum garantiforpliktelser	36 000 000	12 000 000

Dette er garanti relatert til kjøp av Kolbotnveien 45.

Pantesikret gjeld	31.12.2018	31.12.2017
Pantesikret gjeld	35 500 000	9 000 000

...som er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Tomt	38 737 037	13 745 872
Annet		
<i>Sum bokført verdi av panteobjekter</i>	<i>38 737 037</i>	<i>13 745 872</i>