



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 521 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOSE LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: Tyttbærtangen 6  
1676 KRÅKERØY

### 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: Ole Einar Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2017

### 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, 08.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	14 782	-7 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 782</b>	<b>-7 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 782</b>	<b>7 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		515	993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>515</b>	<b>993</b>
Annen rentekostnad	2		42 680
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>42 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>515</b>	<b>-41 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 267</b>	<b>-34 104</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 664	-7 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 603</b>	<b>-27 102</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-11 603</b>	<b>-27 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 603</b>	<b>-27 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 603</b>	<b>-27 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 603	-27 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 603</b>	<b>-27 102</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	21 648	27 563
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 648</b>	<b>27 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 648</b>	<b>27 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 868	7 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 868</b>	<b>7 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 549	1 025 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 549</b>	<b>1 025 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 039 417</b>	<b>1 033 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 061 065</b>	<b>1 061 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	138 000	138 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-154 655	-168 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-154 655</b>	<b>-168 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-16 655</b>	<b>-30 790</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	1 060 224	1 074 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 224</b>	<b>1 074 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 224</b>	<b>1 074 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	17 495	17 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 495</b>	<b>17 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 077 719</b>	<b>1 092 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 061 065</b>	<b>1 061 247</b>



## KOSE LEILIGHETER AS

### ÅRSBERETNING FOR 2016

Kose Leiligheter AS er et eiendomselskap i Fredrikstad som har som formål å drive utvikling og utleievirksomhet innen fast eiendom.

Selskapet fikk i 2016 ett underskudd før skatt på kr 14.267, fjoråret viste underskudd før skatt med kr. 34.101. Egenkapitalen var negativ med kr 16.655 ved utgangen av året. Styret anser at regnskapet gir ett rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat i året. Selskapet er klar over at hele aksjekapitalen er tapt. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, på tross av tapt aksjekapital. Morselskap har ytt lån som mer enn dekker opp den negative egenkapitalen, og styret anser det derfor forsvarlig med fortsatt drift.

Selskapet hadde pr. 31.12.16 ingen ansatte. Styret består av en person som er mann. Likestilling anses tilfredsstillende hensyntatt relatert til bl.a. selskapets størrelse og virksomhetens omfang.

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Fredrikstad 23.03.2017

For styret i Kose Leiligheter AS

---

Styrets leder  
Ole Einar Arntzen



<b>Resultatregnskap</b>			
Kose Leiligheter AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen driftskostnad	2	14 782	-7 584
Sum driftskostnader		<u>14 782</u>	<u>-7 584</u>
Driftsresultat		<u>-14 782</u>	<u>7 584</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		515	993
Annen rentekostnad	2	0	42 680
Resultat av finansposter		<u>515</u>	<u>-41 687</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 267	-34 104
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 664	-7 002
Ordinært resultat		<u>-11 603</u>	<u>-27 102</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	6	<u>-11 603</u>	<u>-27 102</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		11 603	27 102
Sum overføringer		<u>-11 603</u>	<u>-27 102</u>



<b>Balanse</b>			
Kose Leiligheter AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	21 648	27 563
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 648</u>	<u>27 563</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>21 648</u>	<u>27 563</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 868	7 868
Sum fordringer		<u>7 868</u>	<u>7 868</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 031 549	1 025 816
Sum omløpsmidler		<u>1 039 417</u>	<u>1 033 684</u>
Sum eiendeler		<u>1 061 065</u>	<u>1 061 247</u>
Kose Leiligheter AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Kose Leiligheter AS			
	Note	2016	2015
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		<u>138 000</u>	<u>138 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 674	715 936
Udekket tap		-896 329	-884 726
Sum opptjent egenkapital		<u>-154 655</u>	<u>-168 790</u>
Sum egenkapital	6	<u>-16 655</u>	<u>-30 790</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	1 060 224	1 074 541
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 060 224</u>	<u>1 074 541</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	17 495	17 495
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 495</u>	<u>17 495</u>
Sum gjeld		<u>1 077 719</u>	<u>1 092 036</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 061 065</u>	<u>1 061 247</u>
Fredrikstad, den 23.03.2017			
Ole Einar Arntzen Styrets leder			
Kose Leiligheter AS		Side 4	



## KOSE LEILIGHETER AS NOTER TIL REGNSKAPET 2016

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad det følger av god regnskapsskikk medtas utsatt skattefordel og oppføres som anleggsmiddel når denne overstiger utsatt skatt.

#### Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note nr. 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån fra nærstående m. m.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2016.

Morselskap har en mellomregning i sin favør på netto kr. 1 094 541. Det er ikke stillet sikkerhet for låneforholdet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr. 3.125, øvrig bistand kr. 6.250. Beløp er inkl mva.



## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 664	-7 002
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 664</b>	<b>-7 002</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-14 267	-34 104
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 050	-25 062
Mottatt konsernbidrag	34 317	133 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-74 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 579	-36 053
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 579	36 053
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	-80 202	-100 252	-20 050
Andre forskjeller	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>-90 202</b>	<b>-110 252</b>	<b>-20 050</b>
<b>Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)</b>	<b>-21 648</b>	<b>-27 563</b>	<b>-5 915</b>

## Note nr. 4 – Fordringer, gjeld nærstående, pantstillelser og garantier m. v.

Selskapet har ingen fordringer som forfaller til betaling mer enn ett år etter regnskapsårets utgang.

### Gjeld som antas å forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning:

Gjeld til morselskap 1.060.224

Gjelden ovenfor er redusert med foreslått konsernbidrag kr. 34.317.

**Note nr. 5 – Antall aksjer, aksjeeiere m. v.**

Selskapets aksjekapital er på kr 138.000 og består av 138 aksjer à kr 1.000.

Selskapets aksjonærer er: Eierandel:

Taranaki AS 100%

Ole Einar Arntzen som er eneaksjonær i Taranaki as er styreleder.

**Note nr. 6 – Egenkapital**

Egenkapital pr. 01.01.16	-30.790
Årets underskudd	-11.603
<u>Avgitt konsernbidrag netto</u>	<u>25.737</u>
<u>Egenkapital pr. 31.12.16</u>	<u>-16.655</u>

Selskapets egenkapital er tapt. I den forbindelse henvises det til styrets årsberetning.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kose Leiligheter AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kose Leiligheter AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -11 603. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2016, resultatregnskap 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 31.12.2016, og av dets resultater 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

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.

#### 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 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.



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.

#### **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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 bokføringsskikk i Norge.

Kråkerøy 23.3.2017

LERVIK REVISJON AS

Trygve Lervik  
Registrert revisor