



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 935 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS
Forretningsadresse: Kinoveien 14
1338 SANDVIKA

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: Arne Rohde Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter eiendom		1 369 164	2 696 485
Sum inntekter		1 369 164	2 696 485
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	604 442	604 442
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		638 907	1 068 767
Sum kostnader		1 243 349	1 673 209
Driftsresultat		125 815	1 023 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 015	126
Sum finansinntekter		61 015	126
Annen rentekostnad		1 443 279	1 029 709
Annen finanskostnad		34 225	600
Sum finanskostnader		1 477 504	1 030 309
Netto finans		-1 416 489	-1 030 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 290 674	-6 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 290 674	-6 907
Årsresultat		-1 290 674	-6 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 290 675	-6 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer egenkapital		-1 290 675	-6 907
Sum overføringer og disponeringer		-1 290 675	-6 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	41 838 041	42 442 483
Sum varige driftsmidler		41 838 041	42 442 483
Sum anleggsmidler		41 838 041	42 442 483
Omløpsmidler			
Varer			
Ombygging til leiligheter	3	16 164 477	2 023 250
Sum varer		16 164 477	2 023 250
Fordringer			
Kundefordringer		20 491	35 460
Andre kortsiktige fordringer		206 762	275 354
Konsernfordringer	5	22 944 373	21 889 433
Sum fordringer		23 171 626	22 200 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 272 859	101 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 272 859	101 144
Sum omløpsmidler		52 608 962	24 324 641
SUM EIENDELER		94 447 003	66 767 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	28 825 697	28 832 604
Sum innskutt egenkapital		28 825 697	28 832 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 290 675	-6 907
Sum opptjent egenkapital		-1 290 675	-6 907
Sum egenkapital		27 535 022	28 825 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	65 000 000	37 333 333
Sum annen langsiktig gjeld		65 000 000	37 333 333
Sum langsiktig gjeld		65 000 000	37 333 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 417 389	415 803
Skyldige offentlige avgifter		10 192	-1 095
Påløpne renter		453 375	68 320
Annen kortsiktig gjeld		31 026	125 066
Sum kortsiktig gjeld		1 911 982	608 094
Sum gjeld		66 911 982	37 941 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 447 004	66 767 124



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

RESULTATREGNSKAP	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Driftsinntekter eiendom		1 369 164	2 696 485
		1 369 164	2 696 485
Driftskostnader			
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		638 908	1 068 767
Ordinære avskrivninger	2	604 442	604 442
		1 243 350	1 673 209
Driftsresultat		125 814	1 023 276
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		61 015	126
Rentekostnader		-1 443 279	-1 029 709
Andre finanskostnader		-34 225	-600
		-1 416 489	-1 030 183
Årsresultat		-1 290 675	-6 907
Som er brukt til:			
Overført fra egenkapital		-1 290 675	-6 907
		-1 290 675	-6 907



GAMLE DRAMENSVEI 48 ANS

BALANSE	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	2,9	41 838 041	42 442 483
		41 838 041	42 442 483
OMLØPSMIDLER			
<i>Varelager:</i>			
Ombygging til leiligheter	3	16 164 477	2 023 250
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		20 491	35 460
Fordring på selskap i samme konsern	6	22 944 373	21 889 433
Andre kortsiktige fordringer		206 763	275 354
Bank		13 272 859	101 144
		52 608 963	24 324 641
SUM EIENDELER		94 447 004	66 767 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Egenkapital pr. 01.01	5	28 825 697	28 832 604
Årets resultat	5	-1 290 675	-6 907
		27 535 022	28 825 697
LANGSIKTIG GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	65 000 000	37 333 333
		65 000 000	37 333 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 417 389	415 803
Skyldig merverdiavgift		10 192	-1 095
Påløpne renter		453 375	68 320
Annen kortsiktig gjeld		31 026	125 066
		1 911 982	608 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 447 004	66 767 124

Sandvika, den 31. desember 2018 / 3. juni 2019

I styret for Gamle Drammensvei 48 ANS

Per Werner Madsen
Styrets leder

Kristine B. Andenæs

Wincent Haga
Daglig leder



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og lang-siktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. For fast eiendom i sentrale strøk tilsier økonomiske realiteter at disse over tid ikke erfarer noen nominell verdinedgang. Som en konsekvens av dette vurderes den antatte økonomiske levetiden som tilnærmet uendelig, og de lineære avskrivningene settes til null.

Varelager

Eiendommen er i ferd med å bygges om til et kombinert bygg, med en majoritet av leiligheter.

Fordringer

Andenæsgårdene Bærum AS har forvaltet selskapets eiendom. Inkassorutinen og kontoføringen mot leietakerne er bokført av forvaltningsselskapet. Eventuelle tap på fordringer er blitt belastet eierselskapet når tapet er konstatert eller avsatt.

Fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer er ført opp til pålydende.



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

NOTE 2: ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	21 330 620	15 110 951	16 505 050	52 946 621
Tilgang/avgang i året	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	21 330 620	15 110 951	16 505 050	52 946 621
Avskrevet 1.1.	3 169 166	7 334 972	-	10 504 138
Årets ordinære avskrivning	-	604 442	-	604 442
Avskrevet 31.12.	3 169 166	7 939 414	-	11 108 580
Bokført verdi 31.12.	18 161 454	7 171 537	16 505 050	41 838 041
Avskrivningssats	Se regnskapsprinsipper	4%	Avskrives ikke	

NOTE 3: VARELAGER

Eiendommen er i ferd med å bygges om til et kombinert bygg, med en majoritet av leiligheter:

31.12.2018	31.12.2017
16 164 477	2 023 250

NOTE 4: DELTAKERE

Pr 31.12.2018 har selskapet følgende deltakere:	Mandship Tacoma KS	33 %
	Mandship Trieste KS	33 %
	Mandship Toledo KS	33 %
	Mandship AS	1 %

NOTE 5: ENDRING AV EGENKAPITAL

	Egen- kapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	28 825 697
Årsresultat 2018	-1 290 675
Egenkapital pr. 31.12.2018	27 535 022

NOTE 6: FORDRING PÅ KONSERNSELSKAP

	31.12.2018	31.12.2017
Mandship AS	22 944 373	21 889 433



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

NOTE 7: LØNSKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Selskapet har i 2018 hatt følgende ytelser til ledende personer m.v.:

Styret	honorar	0
Daglig leder	lønn og annen godtgjørelse	0
Revisor	honorar, revisjon	22 500
	honorar, øvrig bistand	0

NOTE 8: LANGSIKTIG GJELD / FINANSIELLE DERIVATER

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang: **31.12.2018** **31.12.2017**

Pantelån

Valuta	Rente	Bundet til	Lånebeløp			
NOK	2,80 %	02.01.2019	65 000 000			
Avdragsprofil						
2019	2020	2021	2022	2023	Deretter	
0	65 000 000	0	0	0		0

NOTE 9: PANTSTILLELSER OG GARANTIANSVAR

	31.12.2018	31.12.2017
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	65 000 000	37 333 333
Bokført verdi av eiendommer stillet som pant	58 002 518	44 465 733

NOTE 10: SKATT

Spes. av grunnlag for utsatt skatt (skattefordel): **31.12.2018** **31.12.2017** **Endring**

Forskjeller som utflignes:

Skatteøkende forskjeller:

Tomt, bygning og annen fast eiendom	6 424 108	6 223 234	200 874
Netto skatteøkende (skattereduserende) forskjeller	6 424 108	6 223 234	200 874

Utsatt skatt (-skattefordel) (22-23%) **1 413 304** **1 431 344** **-18 040**

Utsatt skatt / -skattefordel balanseføres ikke i regnskapet.



GAMLE DRAMMENSVEI 48 ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Note	31.12.2018	31.12.2017
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Årsresultat		-1 290 675	-6 907
Avskrivninger	2	604 442	604 442
Endring i varelager	3	-14 141 227	-2 023 250
Endring i kundefordringer		14 969	-19 297
Endring i andre kortsiktige fordringer		-986 349	19 461 153
Endring i leverandørgjeld		1 001 586	409 559
Endring i annen kortsiktig gjeld		302 302	97 191
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		-14 494 952	18 522 891
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>			
Utbetalinger ved investering i aktiverte driftsmidler		-	-16 401 050
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		-	-16 401 050
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Innbetaling ved opptak av ny gjeld	8	105 000 000	-
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld	8	-77 333 333	-2 666 667
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		27 666 667	-2 666 667
Netto endring i kontanter og ekvivalenter		13 171 715	-544 826
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1.		101 144	645 970
Netto endring i kontanter og ekvivalenter		13 171 715	-544 826
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 31.12.		13 272 859	101 144



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

Medlem av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i Gamle Drammensvei 48 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Gamle Drammensvei 48 ANS som viser et underskudd på NOK 1.290.675. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 for 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

Mitt 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 min 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. Feilinformasjonen blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Post-/besøksadresse:
Sandstuveien 70 G,
0680 Oslo

Mobiltf.:
+47 90 77 89 96

Revisornr.:
997 547 373

E-postadresse:
tvoll@online.no



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

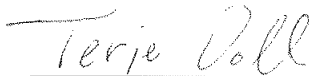
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av Gamle Drammensvei 48 ANS' regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. juni 2019


Terje Voll