



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 028 031  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS DRONNINGENSGT 49  
Forretningsadresse: 2. etasje  
Dronningens gate 49  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Tore Aleksander Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		48 000	43 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 000</b>	<b>43 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 000	70 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		260 049	365 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 049</b>	<b>435 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 049</b>	<b>-391 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>8</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 360	29 900
Annen rentekostnad	3	67 465	75 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 825</b>	<b>105 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 821</b>	<b>-105 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-397 870</b>	<b>-497 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-397 870</b>	<b>-497 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-397 870</b>	<b>-497 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-397 870</b>	<b>-497 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-397 870</b>	<b>-497 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-397 870	-497 019



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		-397 870	-497 019



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	2 625 000	2 695 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 625 000</b>	<b>2 695 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 625 000</b>	<b>2 695 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 593	32 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 593</b>	<b>32 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 593</b>	<b>32 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 665 593</b>	<b>2 727 851</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer		218 805	218 805
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 418 805</b>	<b>2 418 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		3 027 853	2 629 983



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 027 853</b>	<b>-2 629 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-609 048</b>	<b>-211 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		1 452 362
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 121 478	467 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 121 478</b>	<b>1 919 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 121 478</b>	<b>1 919 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 153 163	1 019 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 153 163</b>	<b>1 019 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 274 641</b>	<b>2 939 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 665 593</b>	<b>2 727 851</b>



## KS Dronningensgate 49

### Årsberetning for 2017

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten driver eiendomsforvaltning og er lokalisert i Narvik kommune.

#### 2. Fortsatt drift

Forretningsfører mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet. Det foreligger betydelige merverdier i bygningsmassen i forhold til bokført verdi. Det er prosjektert ombygning av forretningslokaler til leiligheter og det er søkt igangsettelsestillatelse for gjennomføring av ombygning i 2018.

#### 3. Rettvisende bilde

Forretningsfører mener at regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets aktivitet i 2017 og den finansielle stilling pr 31.12.2017.

#### 4. Arbeidsmiljø / likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### 5. Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

#### 6. Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Narvik, den 29 juni 2018

Tore Aleksander Hanssen  
Styrets leder / forretningsfører



<b>Resultatregnskap</b>			
KS Dronningensgate 49			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Husleieinntekter		48 000	43 250
Sum driftsinntekter		<u>48 000</u>	<u>43 250</u>
Ordinære avskrivninger bygg	1	70 000	70 000
Annen driftskostnad		260 049	365 223
Sum driftskostnader		<u>330 049</u>	<u>435 223</u>
Driftsresultat		<u>-282 049</u>	<u>-391 973</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 360	29 900
Annen rentekostnad	3	67 465	75 153
Resultat av finansposter		<u>-115 821</u>	<u>-105 046</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-397 870	-497 019
Ordinært resultat		<u>-397 870</u>	<u>-497 019</u>
<b>Årsoverskudd</b>		<u>-397 870</u>	<u>-497 019</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-397 870	-497 019
Sum overføringer		<u>-397 870</u>	<u>-497 019</u>



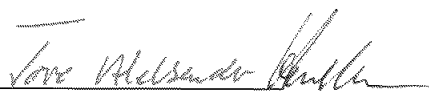
<b>Balanse</b>			
KS Dronningensgate 49			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	1, 2	2 625 000	2 695 000
Sum anleggsmidler		<u>2 625 000</u>	<u>2 695 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 593	32 851
Sum omløpsmidler		<u>40 593</u>	<u>32 851</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 665 593</u>	<u>2 727 851</u>
KS Dronningensgate 49		Side 1	

**Balanse**

## KS Dronningensgate 49

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt kapital		218 805	218 805
Sum innskutt egenkapital		<u>2 418 805</u>	<u>2 418 805</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 027 853	-2 629 983
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 027 853</u>	<u>-2 629 983</u>
Sum egenkapital		<u>-609 048</u>	<u>-211 178</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	1 452 362
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 121 478	467 384
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 121 478</u>	<u>1 919 746</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 153 163	1 019 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 153 163</u>	<u>1 019 283</u>
Sum gjeld		<u>3 274 641</u>	<u>2 939 030</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>2 665 593</u>	<u>2 727 851</u>

Narvik, 29.06.2018  
Styret i KS Dronningensgate 49

  
Dronningensgate 49 AS  
Forretningsfører



## Noter til regnskapet 2017

### KS Dronningens gt 49

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Regnskapet er utarbeidet med utgangspunkt i forutsetningen om fortsatt drift.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

##### Kostnader

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.



## Noter til regnskapet 2017

### KS Dronningens gt 49

Note 1 – Bygning	2017	2016
Anskaffelseskost 01.01	: kr 3.903.375	kr 3.903.375
Akkumulerte avskr. 31.12	: <u>kr 1.278.375</u>	<u>kr 1.208.375</u>
Bokført verdi	: <u>kr 2.625.000</u>	<u>kr 2.695.000</u>
Årets avskrivning	: kr 70.000	kr 70.000
Årlige lineære avskrivninger	: 2%	2%

Avskrivningsplan;

Det er estimert en sluttverdi på bygningsmassen til kr 1.500.000 som er fratrukket i avskrivningsgrunnlaget.

#### Note 2 – Gjeld / Pantstillelser

Selskapets langsiktige gjeld er i sin helhet nærstående selskap.

Selskapets gjeld er sikret med pant i bygning hvor bokført verdi pr. 31.12.2017 utgjør kr 2.625.000,-.

#### Note 3 – Eierforhold / egenkapital / godtgjørelser

Selskapets eierforhold er som følger

- Dronningensgate 49 AS, Komplementar : 50%
- Sissel Frøseth Hanssen, Kommandittist : 50%

Gjeld til eiere/nærstående med eiere utgjør kr 2 128 478,- pr 31.12.2017. Lånene renteberegnes til normale vilkår, 3,5% i 2017. Regnskapsført rentekostnad utgjør kr 48 360,- i 2017.

Egenkapitalbevegelse	2017	2016
• Egenkapital pr. 01.01	: kr - 211 178	kr 67 036
• Årets over- / underskudd	: kr - 397 870	kr -497 019
• Egenkapital pr. 31.12	: kr - 609 048	kr -211 178

Utbetalt godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 0,- og kr 8 150,- til revisor for ordinær revisjon.

\*\*\*



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as  
Steiperivn. 26, Postboks 123,  
N-2011 Strømmen, Norway  
Telefon: + 47 63 89 46 60  
Telefax: + 47 63 89 46 61  
www.myrdahl-sveen.no  
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962  
Statsautoriserte revisorer:  
TOM.MORTEN MYRDAHL  
INGE SVEEN  
MORTEN RUGTVEIT  
Registrert revisor:  
LISBETH SØRENSEN

Til selskapsmøtet i KS Dronningensgate 49

I kontorfelleskap  
med registrert revisor:  
TORE D. RAASØK - Revisornr. 962 605 435

## Uavhengig revisors beretning 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KS Dronningensgate 49 som viser et underskudd på kr 397 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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. desember 2017, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2017  
KS Dronningensgate 49

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 avviklet.

*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/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige 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.

Strømmen, 29. juni 2018  
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor