



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 992 145
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: CORT ADELERSGATE 8 ANS
Forretningsadresse: Cort Adellers gate 8
1515 MOSS

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: Ronald Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2019

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, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 345	566 243
Sum inntekter		587 345	566 243
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 940	32 660
Annen driftskostnad	1	191 874	191 022
Sum kostnader		217 814	223 682
Driftsresultat		369 531	342 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	113
Annen finansinntekt		3 560	3 230
Sum finansinntekter		3 637	3 343
Annen rentekostnad		150 282	161 909
Annen finanskostnad		3 625	
Sum finanskostnader		153 907	161 909
Netto finans		-150 270	-158 566
Ordinært resultat før skattekostnad		219 261	183 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 261	183 994
Årsresultat		219 261	183 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 261	183 994
Totalresultat		219 261	183 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 261	183 994
Sum overføringer og disponeringer		219 261	183 994



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 443 070	1 462 920
Skip, rigger, fly og lignende	2	1 746 684	1 746 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	29 950	36 040
Sum varige driftsmidler		3 219 704	3 245 644
Sum anleggsmidler		3 219 704	3 245 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 138	42 637
Andre fordringer		14 238	15 071
Sum fordringer		140 376	57 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 015	144 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 015	144 021
Sum omløpsmidler		272 390	201 729
SUM EIENDELER		3 492 094	3 447 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		631 656	412 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		631 656	412 394
Sum egenkapital		631 656	412 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 772 526	3 007 522
Sum annen langsiktig gjeld		2 772 526	3 007 522
Sum langsiktig gjeld		2 772 526	3 007 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 549	3 853
Skyldige offentlige avgifter		15 481	9 315
Annen kortsiktig gjeld		16 882	14 289
Sum kortsiktig gjeld		87 913	27 456
Sum gjeld		2 860 439	3 034 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 492 094	3 447 373



Resultatregnskap

Cort Adellersgate 8 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		587 345	566 243
Sum driftsinntekter		587 345	566 243
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 940	32 660
Annen driftskostnad	1	191 874	191 022
Sum driftskostnader		217 814	223 682
Driftsresultat		369 531	342 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	113
Annen finansinntekt		3 560	3 230
Annen rentekostnad		150 282	161 909
Annen finanskostnad		3 625	0
Resultat av finansposter		-150 270	-158 566
Årsresultat		219 261	183 994
Diponering/Dekning av årsresultatet			
Årsoverskudd overført til egenkapital		219 261	183 994
Sum overført		-219 261	-183 994



Balanse

Cort Adellersgate 8 ANS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 443 070	1 462 920
Merverdi eiendom	2	1 746 684	1 746 684
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 950	36 040
Sum varige driftsmidler		3 219 704	3 245 644
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		3 219 704	3 245 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		126 138	42 637
Andre kortsiktige fordringer		14 238	15 071
Sum fordringer		140 376	57 708
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 015	144 021
Sum omløpsmidler		272 390	201 729
Sum eiendeler		3 492 094	3 447 373



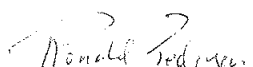
Balanse

Cort Adalersgate 8 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 394	228 400
Årets resultat		219 261	183 994
Sum opptjent egenkapital		<u>631 656</u>	<u>412 394</u>
Sum egenkapital		<u>631 656</u>	<u>412 394</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 772 526	3 007 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 772 526</u>	<u>3 007 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 549	3 853
Skattetrekk og andre trekk		15 481	9 315
Annen kortsiktig gjeld		16 882	14 289
Sum kortsiktig gjeld		<u>87 913</u>	<u>27 456</u>
Sum gjeld		<u>2 860 439</u>	<u>3 034 978</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>3 492 094</u>	<u>3 447 373</u>

Moss, 08.04.2019

Styret i Cort Adalersgate 8 ANS


Ronald Pedersen
Styrets leder


Tone Monclair
styremedlem


Geir Upsaker
styremedlem



Noter til regnskap 2018

Cort Adellersgate 8A ANS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader.

Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Noter til regnskap 2018
Cort Adalersgate 8A ANS

Note nr. 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ingen fast ansatte, men det utbetales godtgjørelse på timebasis til en person.

For 2017 og 2018 er beløpet eliminert i felleskostnader og vises således ikke i regnskapet

Revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	20 000	20 000
Bistand vedr utarbeidelse av årsregnskap	8 000	8 000
Sum godtgjørelse revisor	28 000	28 000

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	
Annskaffelseskost	2 149 958	243 220	60 980	2 454 158
Tilgang i året				-
Avgang i året				-
Akkumulerte avskrivninger	950 108		31 030	981 138
Bokført verdi 31.12	1 199 850	243 220	29 950	1 473 020
Årets ordinære avskrivninger	19 850		6 090	25 940
Prosentats ord avskrivninger	1-10%		10,00 %	

I tillegg er det aktivert overkurs ved utkjøp med kr. 1 746 684,-.

Note nr. 3 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2 018	2 017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 772 526	3 007 522
Innfrielsesdato er senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang		
Nordea bank har pantobligasjon på kr. 5 mill i Cort Adalersgate 8, seksjon 2 og 3		
Bokført verdi pantsatt eiendom	3 189 754	3 209 604



Til selskapsmøtet i Cort Adalersgate 8 ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cort Adalersgate 8 ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 219 261. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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:

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, www.kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 rettviseende bilde.

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 om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Rygge, 24. april 2019

Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor