



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 515 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 873 805	12 830 079
Sum inntekter		12 873 805	12 830 079
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	967 930	963 142
Annen driftskostnad	4	3 331 364	6 382 122
Sum kostnader		4 299 294	7 345 264
Driftsresultat		8 574 511	5 484 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 243	
Annen renteinntekt		207 463	139 391
Annen finansinntekt			50
Sum finansinntekter		362 706	139 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		836 572	1 198 028
Annen rentekostnad		1 663	213
Sum finanskostnader		838 236	1 198 241
Netto finans		-475 530	-1 058 800
Ordinært resultat før skattekostnad		8 098 982	4 426 016
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 781 776	973 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 317 206	3 452 293
Årsresultat		6 317 206	3 452 293
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 468 691	2 542 978
Annen egenkapital		848 515	909 315
Sum overføringer og disponeringer		6 317 206	3 452 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	95 619 176	96 452 762
Sum varige driftsmidler		95 619 176	96 452 762
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			12 392 159
Andre fordringer		120 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	12 632 159
Sum anleggsmidler		95 739 176	109 084 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	291 785	350 070
Andre fordringer		93 688	288 796
Sum fordringer		385 473	638 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	14 750 369	4 351 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 750 369	4 351 872
Sum omløpsmidler		15 135 843	4 990 739
SUM EIENDELER		110 875 019	114 075 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 550,00)	9, 12	550 000	550 000
Overkurs	12	44 550 000	44 550 000
Annen innskutt egenkapital	12	802 915	802 915
Sum innskutt egenkapital		45 902 915	45 902 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	12 391 243	11 542 728
Sum opptjent egenkapital		12 391 243	11 542 728
Sum egenkapital	12	58 294 158	57 445 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	3 720 995	3 481 670
Sum avsetninger for forpliktelser		3 720 995	3 481 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	41 018 749	48 197 740
Sum annen langsiktig gjeld		41 018 749	48 197 740
Sum langsiktig gjeld		44 739 744	51 679 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 788	710 974
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		384 606	
Kortsiktig konserngjeld		7 011 142	3 260 228
Annen kortsiktig gjeld		55 581	979 404
Sum kortsiktig gjeld		7 841 117	4 950 606
Sum gjeld		52 580 861	56 630 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 875 019	114 075 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 629208

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 515 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.08.2021



Organisasjonsnr: 997 515 692
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 873 805	12 830 079
Sum inntekter		12 873 805	12 830 079
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	967 930	963 142
Annen driftskostnad	4	3 331 364	6 382 122
Sum kostnader		4 299 294	7 345 264
Driftsresultat		8 574 511	5 484 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 243	
Annen renteinntekt		207 463	139 391
Annen finansinntekt			50
Sum finansinntekter		362 706	139 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		836 572	1 198 028
Annen rentekostnad		1 663	213
Sum finanskostnader		838 236	1 198 241
Netto finans		-475 530	-1 058 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 781 776	973 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 317 206	3 452 293
Årsresultat		6 317 206	3 452 293
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 468 691	2 542 978
Annen egenkapital		848 515	909 315
Sum overføringer og disponeringer		6 317 206	3 452 293



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	12 391 243	11 542 728
Sum opptjent egenkapital		12 391 243	11 542 728
Sum egenkapital	12	58 294 158	57 445 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	3 720 995	3 481 670
Sum avsetninger for forpliktelses		3 720 995	3 481 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	41 018 749	48 197 740
Sum annen langsiktig gjeld		41 018 749	48 197 740
Sum langsiktig gjeld		44 739 744	51 679 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 788	710 974
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		384 606	
Kortsiktig konserngjeld		7 011 142	3 260 228
Annen kortsiktig gjeld		55 581	979 404
Sum kortsiktig gjeld		7 841 117	4 950 606
Sum gjeld		52 580 861	56 630 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 875 019	114 075 659



Organisasjonsnr: 997 515 692
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	550.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kilden Næringsbygg AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i konsernspissen Ragde Eiendom AS.

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer



Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21300.00	24408.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21300.00	24408.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3b
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		12 873 805	12 830 079
Sum driftsinntekter		12 873 805	12 830 079
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(967 930)	(963 142)
Annen driftskostnad	4	(3 331 364)	(6 382 122)
Sum driftskostnader		(4 299 294)	(7 345 264)
Driftsresultat		8 574 511	5 484 815
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 243	0
Annen renteinntekt		207 463	139 391
Annen finansinntekt		0	50
Sum finansinntekter		362 706	139 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(836 572)	(1 198 028)
Annen rentekostnad		(1 663)	(213)
Sum finanskostnader		(838 236)	(1 198 241)
Netto finans		(475 530)	(1 058 800)
Ordinært resultat før skattekostnad		8 098 982	4 426 016
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(1 781 776)	(973 723)
Ordinært resultat		6 317 206	3 452 293
Årsresultat		6 317 206	3 452 293
Overføringer			
Konsernbidrag		5 468 691	2 542 978
Annen egenkapital		848 515	909 315
Sum		6 317 206	3 452 293



Balanse pr. 31. desember 2020 KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	95 619 176	96 452 762
Sum varige driftsmidler		95 619 176	96 452 762
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	12 392 159
Andre fordringer		120 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	12 632 159
Sum anleggsmidler		95 739 176	109 084 921
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	291 785	350 070
Andre fordringer		93 688	288 796
Sum fordringer		385 473	638 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	14 750 369	4 351 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 750 369	4 351 872
Sum omløpsmidler		15 135 843	4 990 739
Sum eiendeler		110 875 019	114 075 659



Balanse pr. 31. desember 2020
KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 550,00)	9, 12	550 000	550 000
Overkurs	12	44 550 000	44 550 000
Annen innskutt egenkapital	12	802 915	802 915
Sum innskutt egenkapital		45 902 915	45 902 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	12 391 243	11 542 728
Sum opptjent egenkapital		12 391 243	11 542 728
Sum egenkapital	12	58 294 158	57 445 643
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	3 720 995	3 481 670
Sum avsetning for forpliktelser		3 720 995	3 481 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	41 018 749	48 197 740
Sum annen langsiktig gjeld		41 018 749	48 197 740
Sum langsiktig gjeld		44 739 744	51 679 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, hvorav 226 339 til konsern		389 788	710 974
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldige offentlige avgifter		384 606	0
Kortsiktig konserngjeld		7 011 142	3 260 228
Annen kortsiktig gjeld		55 581	979 404
Sum kortsiktig gjeld		7 841 117	4 950 606
Sum gjeld		52 580 861	56 630 016
Sum egenkapital og gjeld		110 875 019	114 075 659

Oslo, 19.07.2021

Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2020

KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 300	24 408
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 300	24 408

Note 5 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	19 507 466	85 034 120	3 879 321	0	108 420 907
Tilgang i året	0	32 396	101 948	0	134 344
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	19 507 466	85 066 516	3 981 269	0	108 555 251
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(10 602 707)	(1 365 437)		(11 968 144)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(11 453 129)	(1 482 945)		(12 936 074)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	19 507 466	73 613 387	2 498 324	0	95 619 176
Årets avskrivninger		850 422	117 508		967 930
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsemspissen Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.



Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	291 785	350 070
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	291 785	350 070

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

Note 8 - Langsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Kilden Næringsbygg AS. Konserngjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	550,00	550 000,00
Sum	1 000		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kilden Næringsbygg AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i konsernspissen Ragde Eiendom AS.



Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 098 982	4 426 016
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 087 840)	(1 165 788)
Årets skattegrunnlag	7 011 141	3 260 228
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 542 451	717 250
Sum	1 542 451	717 250
+/- Endring i utsatt skatt	239 325	256 473
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 781 776	973 723
Betalbar skatt i skattekostnad	1 542 451	717 250
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 542 451)	(717 250)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	13 833 432	15 319 740	(1 486 309)
Gevinst- og tapskonto	1 992 342	1 593 873	398 469
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	15 825 773	16 913 613	(1 087 840)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	3 481 670	3 720 995	(239 325)

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	550 000	44 550 000	802 915	11 542 728	57 445 643
Årets resultat				6 317 206	6 317 206
Konsernbidrag				(5 468 691)	(5 468 691)
Egenkapital 31.12.2020	550 000	44 550 000	802 915	12 391 243	58 294 158



Til generalforsamlingen i Kilden 1 Næringsseiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilden 1 Næringsseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 317 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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.

Styrets leders 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 utilsiktede feil.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 4E31-3B1KF-OEENK-07AWD-3JLGN-V1YE3



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.

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

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.

Moss, den 2021
Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Madsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-07-21 18:15:28Z



Penneo Dokument nøkkel: 4E311-3B1KF-OEENK-07AWD-3JLGN-V1YE3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Noter 2020

KILDEN 1 NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 300	24 408
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 300	24 408

Note 5 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	19 507 466	85 034 120	3 879 321	0	108 420 907
Tilgang i året	0	32 396	101 948	0	134 344
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	19 507 466	85 066 516	3 981 269	0	108 555 251
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(10 602 707)	(1 365 437)		(11 968 144)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(11 453 129)	(1 482 945)		(12 936 074)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	19 507 466	73 613 387	2 498 324	0	95 619 176
Årets avskrivninger		850 422	117 508		967 930
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsernspissen Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.



Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	291 785	350 070
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	291 785	350 070

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

Note 8 - Langsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Kilden Næringsbygg AS. Konserngjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	550,00	550 000,00
Sum	1 000		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kilden Næringsbygg AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneksjonær og styreleder i konsernspissen Ragde Eiendom AS.



Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 098 982	4 426 016
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 087 840)	(1 165 788)
Årets skattegrunnlag	7 011 141	3 260 228
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 542 451	717 250
Sum	1 542 451	717 250
+/- Endring i utsatt skatt	239 325	256 473
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 781 776	973 723
Betalbar skatt i skattekostnad	1 542 451	717 250
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 542 451)	(717 250)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	13 833 432	15 319 740	(1 486 309)
Gevinst- og tapskonto	1 992 342	1 593 873	398 469
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	15 825 773	16 913 613	(1 087 840)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	3 481 670	3 720 995	(239 325)

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	550 000	44 550 000	802 915	11 542 728	57 445 643
Årets resultat				6 317 206	6 317 206
Konsernbidrag				(5 468 691)	(5 468 691)
Egenkapital 31.12.2020	550 000	44 550 000	802 915	12 391 243	58 294 158