



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 29.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		12 500	
Husleieinntekter		24 000	46 250
Sum inntekter		36 500	46 250
Kostnader			
Ordinære avskrivninger bygg	1	70 000	70 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		212 198	315 695
Sum kostnader		282 198	385 695
Driftsresultat		-245 698	-339 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	9
Sum finansinntekter		7	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	66 670	65 211
Annen rentekostnad		30 920	10 656
Sum finanskostnader		97 590	75 867
Netto finans		-97 583	-75 858
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 281	-415 303
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 281	-415 303
Årsresultat		-343 281	-415 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 281	-415 303
Totalresultat		-343 281	-415 303
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-343 281	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført til udekket tap			-415 303
Sum overføringer og disponeringer		-343 281	-415 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 2	2 485 000	2 555 000
Anlegg under utførelse	1	122 302	
Sum varige driftsmidler		2 607 302	2 555 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Sum anleggsmidler		2 607 302	2 555 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		150 142	
Sum fordringer		150 142	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 031	9 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 031	9 104
Sum omløpsmidler		163 173	9 104
SUM EIENDELER		2 770 475	2 564 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer		218 805	218 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 418 805	2 418 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap		3 442 604	3 099 323
Sum opptjent egenkapital		-3 442 604	-3 099 323
Sum egenkapital		-1 023 800	-680 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 794 275	3 165 444
Sum annen langsiktig gjeld		3 794 275	3 165 444
Sum langsiktig gjeld		3 794 275	3 165 444
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			79 179
Sum kortsiktig gjeld			79 179
Sum gjeld		3 794 275	3 244 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 770 475	2 564 104



Resultatregnskap			
KS Dronningensgate 49			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen inntekt		12 500	0
Husleieinntekter		24 000	46 250
Sum driftsinntekter		<u>36 500</u>	<u>46 250</u>
Ordinære avskrivninger bygg	1	70 000	70 000
Annen driftskostnad		212 198	315 695
Sum driftskostnader		<u>282 198</u>	<u>385 695</u>
Driftsresultat		<u>-245 698</u>	<u>-339 445</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	66 670	65 211
Annen rentekostnad		30 920	10 656
Resultat av finansposter		<u>-97 583</u>	<u>-75 858</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 281	-415 303
Ordinært resultat		<u>-343 281</u>	<u>-415 303</u>
Årsoverskudd		<u>-343 281</u>	<u>-415 303</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	-415 303
Overført til udekket tap		343 281	0
Sum overføringer		<u>-343 281</u>	<u>-415 303</u>




Balanse			
KS Dronningensgate 49			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 2	2 485 000	2 555 000
Anlegg under utførelse	1	122 302	0
Sum anleggsmidler		<u>2 607 302</u>	<u>2 555 000</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		150 142	0
Sum fordringer		<u>150 142</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 031	9 104
Sum omløpsmidler		<u>163 173</u>	<u>9 104</u>
Sum eiendeler		<u>2 770 475</u>	<u>2 564 104</u>
KS Dronningensgate 49		Side 1	



Balanse			
KS Dronningensgate 49			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
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>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 442 604	-3 099 323
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 442 604</u>	<u>-3 099 323</u>
Sum egenkapital		<u>-1 023 800</u>	<u>-680 518</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 794 275	3 165 444
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 794 275</u>	<u>3 165 444</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	79 179
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>79 179</u>
Sum gjeld		<u>3 794 275</u>	<u>3 244 622</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>2 770 475</u>	<u>2 564 104</u>

Narvik, 29.08.2020
Styret i KS Dronningensgate 49


Dronningensgate 49 AS
Forretningsfører

KS Dronningensgate 49 Side 2



Noter til regnskapet 2019

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 2019

KS Dronningens gt 49

Note 1 – Bygning	2019	2018
Anskaffelseskost 01.01	: kr 3.903.375	kr 3.903.375
Akkumulerte avskr. 31.12	: <u>kr 1.348.375</u>	<u>kr 1.348.375</u>
Bokført verdi	: <u>kr 2.485.000</u>	<u>kr 2.555.000</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.

Anlegg under utførelse: tilgang på kr 122 302,- i 2019 gjelder utgifter til prosjektering av boligprosjekt.

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. 31.12.2019 utgjør kr 2.485.000,-. Basert på taksert verdi er virkelig verdi på eiendommen kr 4 000 000,-.

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 3 794 275,- pr 31.12.2019. Lånene renteberegnes til normale vilkår, 3,0% i 2019. Regnskapsført rentekostnad utgjør kr 66 670,- i 2019.

Egenkapitalbevegelse	2019	2018
• Egenkapital pr. 01.01	: kr - 680 518	kr - 609 048
• Årets over- / underskudd	: kr - 343 281	kr -415 303
• Korreksjon EK*	kr	kr 343 833
• Egenkapital pr. 31.12	: kr - 1 023 800	kr - 680 518

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

Selskapets eiere vil konvertere gjeld til egenkapital ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 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 RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

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

Til selskapsmøtet i KS Dronningensgate 49

Uavhengig revisors beretning 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KS Dronningensgate 49 som viser et underskudd på kr 343 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

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



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

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2019
KS Dronningensgate 49

utisiktede 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/revisjonsberetninger> 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 bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, 29. august 2020
Myrdahl og Sveen AS


Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor