



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 350 020
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 10 KS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 308 112	10 220 493
Sum inntekter		10 308 112	10 220 493
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	796 540	796 540
Annen driftskostnad	3	379 026	391 123
Sum kostnader		1 175 566	1 187 663
Driftsresultat		9 132 546	9 032 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 970	12 814
Sum finansinntekter		18 970	12 814
Rentekostnad til foretak i samme konsern			79 302
Annen rentekostnad		30 929	38 530
Sum finanskostnader		30 929	117 832
Netto finans		-11 959	-105 018
Ordinært resultat før skattekostnad		9 120 586	8 927 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 120 586	8 927 813
Årsresultat		9 120 586	8 927 813
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	77 551 900	78 348 440
Sum varige driftsmidler		77 551 900	78 348 440
Sum anleggsmidler		77 551 900	78 348 440
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 623 258	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 623 258	
Sum omløpsmidler		8 623 258	0
SUM EIENDELER		86 175 158	78 348 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	10 670 500	10 670 500
Sum innskutt egenkapital		10 670 500	10 670 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 465 646	66 345 059
Sum opptjent egenkapital		75 465 646	66 345 059
Sum egenkapital		86 136 146	77 015 559
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		500 818
Leverandørgjeld		42 393	11 695
Skyldige offentlige avgifter		-8 380	635 366
Kortsiktig konserngjeld			130 002
Annen kortsiktig gjeld	5	5 000	55 000
Sum kortsiktig gjeld		39 013	1 332 881
Sum gjeld		39 013	1 332 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 175 158	78 348 440



Til selskapsmøtet i Nordahl Bruns gate 10 KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordahl Bruns gate 10 KSs årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 120 586. 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 internkontroll 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførererselskap
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



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:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 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.

Moss, den 31. januar 2019
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Registrert revisor



Årsregnskap for 2018

**NORDAHL BRUNS GATE 10 KS
0661 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018 NORDAHL BRUNS GATE 10 KS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		10 308 112	10 220 493
Sum driftsinntekter		10 308 112	10 220 493
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(796 540)	(796 540)
Annen driftskostnad	3	(379 026)	(391 123)
Sum driftskostnader		(1 175 566)	(1 187 663)
Driftsresultat		9 132 546	9 032 830
Annen renteinntekt		18 970	12 814
Sum finansinntekter		18 970	12 814
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(79 302)
Annen rentekostnad		(30 929)	(38 530)
Sum finanskostnader		(30 929)	(117 832)
Netto finans		(11 959)	(105 018)
Ordinært resultat før skattekostnad		9 120 586	8 927 813
Ordinært resultat		9 120 586	8 927 813
Årsresultat		9 120 586	8 927 813
Overføringer			
Annen egenkapital		9 120 586	8 927 813
Sum		9 120 586	8 927 813



Balanse pr. 31. desember 2018
NORDAHL BRUNS GATE 10 KS


	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	77 551 900	78 348 440
Sum varige driftsmidler		77 551 900	78 348 440
Sum anleggsmidler		77 551 900	78 348 440
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 623 258	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 623 258	0
Sum omløpsmidler		8 623 258	0
Sum eiendeler		86 175 158	78 348 440



Balanse pr. 31. desember 2018
NORDAHL BRUNS GATE 10 KS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	10 670 500	10 670 500
Sum innskutt egenkapital		10 670 500	10 670 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 465 646	66 345 059
Sum opptjent egenkapital		75 465 646	66 345 059
Sum egenkapital		86 136 146	77 015 559
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	500 818
Leverandørgjeld, herav konsern kr 41 493		42 393	11 695
Skyldige offentlige avgifter		(8 380)	635 366
Kortsiktig konserngjeld		0	130 002
Annen kortsiktig gjeld	5	5 000	55 000
Sum kortsiktig gjeld		39 013	1 332 881
Sum gjeld		39 013	1 332 881
Sum egenkapital og gjeld		86 175 158	78 348 440

Oslo, 31.01.2019


Edgar Haugen
Styreleder



Nordahl Bruns gate 10 KS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet som også er konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapet inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Nordahl Bruns gate 10			
Anskaffelseskost 01.01	79 654 000	9 846 000	89 500 000
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året, til kostpris	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	79 654 000	9 846 000	89 500 000
Akk. avskr. 01.01	-11 151 560	-	-11 151 560
Akk. avsk. 31.12	-11 948 100	-	-11 948 100
Balanseført verdi pr. 31.12	67 705 900	9 846 000	77 551 900
Årets avskrivninger	796 540	-	796 540
Estimatendring	-	-	0
Avskrivningsplan	lineær		
Avskrivningssats	1 %		

Hjemmelshaver til eiendommen er ikke selskapet. Nordahl Bruns gt 10 KS har tinglyst urådighet og disponerer generalfullmakt.

Eiendommen Nordahl Bruns gate 10 er stilt som pant til morselskapets kredittinstitusjon.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Aga	0	0
Andre godtgjørelser	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittelig antall ansatte	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da selskapet ikke har ansatte.

Ytelser til ledende personer	2018	2017
Styrehonorar	0	0
Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	8 800	8 525
Annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	8 800	8 525



Note 4 Bankinnskudd

	2018	2017
Likviditetsbeholdning bank	8 623 258	-500 818

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausionister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Påløpt revisjonshonorar	5 000	5 000
Påløpt adm.honorar	0	50 000
Sum	5 000	55 000

Note 6 Skatter

Spesifikasjon av forskjeller

	2018	2017	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	34 138 584	32 932 597	-1 205 987
Omløpsmidler	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-5 000	-5 000	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum	34 133 584	32 927 598	-1 205 987
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	7 509 388	7 573 348	-63 959
Skattesats	22 %	23 %	

Ansvarlige selskaper skal ikke betale og ikke regnskapsføre skatt, da skatten utlignes hos deltakerne og betales av dem.

Note 7 Deltakere

Andelshavere pr 31.12.2018	Eierandel
Nordahl Brunsgate 10 Invest AS, komplementar	10 %
Ragde Eiendom AS, kommanditist	90 %
Totale eiendeler	100 %

Styrets leder i selskapet er også styrets leder og indirekte eneaksjonær i morselskapene. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3 b, Oslo.



Note 8 Egenkapitalbevegelse

	Innbetalt bunden selskapsk.	Innbetalt fri egenkap.	Opptjent egenkap.	Sum
Bunden kapital pr 01.01	10 670 500	0	0	10 670 500
Fri egenkapital pr 01.01	0	6 402 300	59 942 761	66 345 060
Innkalt kapital	0	0	0	0
Utdelt kapital RE	0	0	0	0
Utdelt kapital NB	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	9 120 586	9 120 586
Bunden kapital pr 31.12	10 670 500	0	0	10 670 500
Fri egenkapital pr 31.12	0	6 402 300	69 063 347	75 465 646
Sum				86 136 146