



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 371 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ramnesveien 959
3175 RAMNES

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: Marius Eidsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2019

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 682 294	
Sum inntekter		25 682 294	
Kostnader			
Varekostnad		17 076 512	
Annen driftskostnad	3	1 348 943	66 330
Sum kostnader		18 425 455	66 330
Driftsresultat		7 256 839	-66 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 963	
Annen finansinntekt		5 504	900 642
Sum finansinntekter		9 467	900 642
Annen finanskostnad		678 852	902 002
Sum finanskostnader		678 852	902 002
Netto finans		-669 385	-1 360
Ordinært resultat før skattekostnad		6 587 454	-67 690
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 907 607	-19 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 679 847	-48 686
Årsresultat		3 679 847	-48 686
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	985 600	
Overføringer annen egenkapital	6	2 694 247	-48 687
Sum overføringer og disponeringer		3 679 847	-48 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			8 560 421
Sum finansielle anleggsmidler			8 560 421
Sum anleggsmidler		0	8 560 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	10 716 495	
Fordringer			
Kundefordringer		77 500	
Andre fordringer	5	4 182 900	20 514 065
Sum fordringer		4 260 400	20 514 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 226	3 010
Sum omløpsmidler		15 732 121	20 517 075
SUM EIENDELER		15 732 121	29 077 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 984 539	2 246 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		3 984 539	2 246 102
Sum egenkapital		4 434 539	2 696 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	771 873	71 011
Sum avsetninger for forpliktelser		771 873	71 011
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 723 782	8 999 999
Sum annen langsiktig gjeld		6 723 782	8 999 999
Sum langsiktig gjeld		7 495 655	9 071 010
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		16 965 685
Leverandørgjeld		43 969	76 146
Betalbar skatt	7	1 912 345	2 607
Annen kortsiktig gjeld	4	1 845 613	265 946
Sum kortsiktig gjeld		3 801 927	17 310 384
Sum gjeld		11 297 582	26 381 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 732 121	29 077 496



Til generalforsamlingen i
Kongle Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

Konklusjon

Vi har revidert Kongle Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3 679 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 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 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 (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. Betyggende 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.



Signare

Kongle Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning
Side 2

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 bokføringskikk i Norge.

Mysen, 10.04.2019
Signare AS


Hallstein Amundgaard Olsen
Registrert revisor, CISA

Signare AS
Godkjent revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret 986 294 511 MVA
Anton H Mysens gate 13, Postboks 105, 1851 Mysen
T: +47 993 77 000
E: revisor@signare.no

www.signare.no



Kongle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger/ Eiendom under utvikling

Lager av innkjøpte varer og tjenester er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 500	180 kr	450 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KONGLE AS	2 500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ingen ytelser til ledende personer

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



Kongle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018	2017
Revisjon	31 250	24 000
Andre tjenester	12 500	15 000
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon, pantelån	-6 723 782	-8 999 999
Gjeld til kredittinstitusjon, byggelån	0	-16 965 685
Sum	<u>-6 723 782</u>	<u>-25 965 684</u>

Gjeld til kredittinstitusjon har sikkerhet i eiendom

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Kongle AS	4 169 183	4 478 530
Anders Sandvigsgate 46 AS innfusjonert 2018	0	16 411 445
Sum	<u>4 169 183</u>	<u>20 889 975</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	450 000	2 246 101	2 696 101
Årsresultat	0	3 679 847	3 679 847
Avgitt konsernbidrag	0	-985 600	-985 600
Fusjon med Anders Sandvigsgt 46 AS	0	-955 810	-955 810
Egenkapital 31.12.	<u>450 000</u>	<u>3 984 538</u>	<u>4 434 538</u>

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	2 206 745	2 607
Endring utsatt skatt	700 862	-24 698



Kongle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Årets totale skattekostnad	2 907 607	-22 091
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	6 587 454	-67 691
Permanente forskjeller	8 269	1 368
Endring i midlertidige forskjeller	5 360 649	77 185
Alminnelig inntekt	11 956 372	10 862
Anvendt fremførbart underskudd	-2 361 827	0
Ytet konsernbidrag	-1 280 000	0
Årets skattegrunnlag	8 314 545	10 862
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	1 912 345	2 607
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	0	11 440 173
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	-11 440 173
Varebeholdning	3 261 520	0
Gevinst- og tapskonto	246 994	308 742
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 508 514	308 742
Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	771 873	71 011

Note 8 - Eiendommer under utvikling/ omregulering

	2018	2017
Eiendommer under utvikling/ omregulering	10 716 496	0