



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 688 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 48 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 291	199 606
Sum inntekter		960 291	199 606
Kostnader			
Lønnskostnad		1 994	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	30 436	
Annen driftskostnad	7	574 250	60 829
Sum kostnader		606 679	60 829
Driftsresultat		353 612	138 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	
Sum finansinntekter		106	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 136	
Annen rentekostnad		45 917	
Sum finanskostnader		299 053	
Netto finans		-298 947	
Ordinært resultat før skattekostnad		54 665	138 777
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 102	34 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 563	104 088
Årsresultat		41 563	104 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 563	104 088
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 600	103 743
Overføringer annen egenkapital		15 963	345
Sum overføringer og disponeringer		41 563	104 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 758 810	4 704 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	230 441	
Sum varige driftsmidler		15 989 251	4 704 562
Sum anleggsmidler		15 989 251	4 704 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 462	22 607
Konsernfordringer	2	23 894	
Sum fordringer		51 356	22 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			30 000
Sum omløpsmidler		51 356	52 607
SUM EIENDELER		16 040 607	4 757 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	300 000	30 000
Overkurs		4 730 000	
Sum innskutt egenkapital		5 030 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 307	345
Sum opptjent egenkapital		16 307	345
Sum egenkapital		5 046 307	30 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 126	108
Sum avsetninger for forpliktelser		5 126	108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 522 520	4 566 779
Sum annen langsiktig gjeld		4 522 520	4 566 779
Sum langsiktig gjeld		4 527 646	4 566 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 862	6 613
Kortsiktig konserngjeld	2	6 195 790	138 324
Annen kortsiktig gjeld		150 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		6 466 653	159 937
Sum gjeld		10 994 299	4 726 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 040 607	4 757 169



**Årsregnskap 2017
for
Gamle Kongevei 48 AS**

Foretaksnr. 917688494



Gamle Kongevei 48 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		960 291	199 606
Sum driftsinntekter		960 291	199 606
Lønnskostnad		1 994	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	30 436	0
Annen driftskostnad	7	574 250	60 829
Sum driftskostnader		606 679	60 829
DRIFTSRESULTAT		353 612	138 777
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		106	0
Sum finansinntekter		106	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern		253 136	0
Annen rentekostnad		45 917	0
Sum finanskostnader		299 053	0
NETTO FINANSPOSTER		-298 947	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		54 665	138 777
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 102	34 689
ORDINÆRT RESULTAT		41 563	104 088
ÅRSRESULTAT		41 563	104 088
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		25 600	103 743
Overføringer annen egenkapital		15 963	345
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		41 563	104 088

Årsregnskap for Gamle Kongevei 48 AS

Organisasjonsnr. 917688494



Gamle Kongevei 48 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 758 810	4 704 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	230 441	0
Sum varige driftsmidler		15 989 251	4 704 562
SUM ANLEGGSMIDLER		15 989 251	4 704 562
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		27 462	22 607
Fordringer på konsernselskap	2	23 894	0
Sum fordringer		51 356	22 607
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	30 000
SUM OMLØPSMIDLER		51 356	52 607
SUM EIENDELER		16 040 607	4 757 169

Årsregnskap for Gamle Kongevei 48 AS

Organisasjonsnr. 917688494




Gamle Kongevei 48 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	300 000	30 000
Overkurs		4 730 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 030 000	30 000
Annen egenkapital	5	16 307	345
Sum opptjent egenkapital		16 307	345
SUM EGENKAPITAL		5 046 307	30 345
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 126	108
Sum avsetning for forpliktelser		5 126	108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 522 520	4 566 779
Sum annen langsiktig gjeld		4 522 520	4 566 779
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 527 646	4 566 887
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 862	6 613
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 195 790	138 324
Annen kortsiktig gjeld		150 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		6 466 653	159 937
SUM GJELD		10 994 299	4 726 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 040 607	4 757 169

TRONDHEIM den 15.03.2018


Lasse Høyem
Styreleder
Petter Arnstad
Daglig leder

Årsregnskap for Gamle Kongevei 48 AS

Organisasjonsnr. 917688494



GAMLE KONGEVEI 48 AS

NOTER 2017

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



GAMLE KONGEVEI 48 AS

NOTER 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre Driftsløsøre, inventar, verktøy, mm	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	4 704 562	4 704 562
Tilgang	260 876	11 054 248	11 315 124
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	260 876	15 758 810	16 019 686
Oppskrevet tidligere			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-30 436	0	-30 436
Balanseført verdi 31.12.	230 440	15 758 810	15 989 251
Årets avskrivninger	30 436	0	30 436

Gnr 403, bnr 147 har ett pant på 48 MNOK. Denne kausjoneres av selskapets morselskap Stiftsstaden Boligutleie AS.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

	2017	2016
Stiftsstaden Boligutleie AS	4 522 520	4 566 779
Sum gjeld med selskap i samme konsern	4 522 520	4 566 779

Kortsiktig gjeld

	2017	2016
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	33 684	138 324
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	6 195 790	0
Sum gjeld med selskap i samme konsern	6 229 474	138 324

Kortsiktige fordringer

	2017	2016
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	23 894	0
Sum gjeld med selskap i samme konsern	23 894	0



GAMLE KONGEVEI 48 AS

NOTER 2017

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 30 aksjer pålydende kr 10 000.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstaden Boligutleie AS	30	100,00 %
Totalt	30	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investmments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	345	30 345
Årets resultat	0	0	41 563	41 563
Konsernbidrag	0	0	-25 600	-25 600
Gjeldskonvertering	270 000	4 730 000	0	5 000 000
Egenkapital pr. 31.12	300 000	4 730 000	16 307	5 046 307



GAMLE KONGEVEI 48 AS

NOTER 2017

Note 6 Skatt

	2017	2016
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Midlertidige forskjeller		
Fordringer	22 289	452
Netto midlertidige forskjeller	22 289	452
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	22 289	452
Utsatt skattefordel i balansen	5 126	108
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	5 126	108
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	54 665	138 777
Permanente forskjeller	856	0
Grunnlag for årets skattekostnad	55 521	138 776
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-21 837	-452
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	33 684	138 324
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-33 684	-138 324
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets inntekt	8 084	34 581
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	8 084	34 581
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	5 241	113
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-223	-5
Skattekostnad	13 102	34 689
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	8 084	34 581
Skattevirkning av konsernbidrag	-8 084	-34 581
Betalbar skatt i balansen	0	0



GAMLE KONGEVEI 48 AS

NOTER 2017

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2017
Kostnadsført revisjonshonorar	33 125
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
Sum	33 125



KPMG AS
Grøndal 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet: www.kpmg.no
Enterprise 035 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei 48 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gamle Kongevei 48 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statutserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Fivarinn	Mø i Rana	Storf
Ålesund	Finnmark	Moje	Strømme
Bergen	Hamar	Skien	Tvedest
Bodo	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Drammen	Knaivik	Sandnessjøen	Tvedest
	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
Gamle Kongevei 48 AS

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 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 overfor, 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.

Drammen 15. mars 2018
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor