



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 621 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRHAUGGATEN 150 AS  
Forretningsadresse: c/o EM1 Næringseiendom  
Petroleumsveien 6  
4031 STAVANGER

### 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: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

### 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, 03.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 653 089	3 609 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 089</b>	<b>3 609 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		440 360	310 915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 810 000	-5 150 000
Annen driftskostnad		1 176 471	2 126 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 426 830</b>	<b>-2 712 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 773 742</b>	<b>6 322 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 909	7 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 909</b>	<b>7 178</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 378 271	1 041 593
Annen rentekostnad		125 521	499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 503 792</b>	<b>1 042 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 491 883</b>	<b>-1 034 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 265 625</b>	<b>5 287 596</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 247 188	1 280 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 018 437	4 007 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 505 925	258 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 505 925</b>	<b>258 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 000 000	38 307 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 000 000</b>	<b>38 307 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 505 925</b>	<b>38 566 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 211 863	164 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 211 863</b>	<b>164 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 225	774 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 397 225</b>	<b>774 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 609 088</b>	<b>938 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 115 013</b>	<b>39 504 804</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		10 360	10 360
Annen innskutt egenkapital			726 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 360</b>	<b>837 239</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-833 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-833 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 360</b>	<b>3 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		34 018 135	34 018 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 018 135</b>	<b>34 018 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 018 135</b>	<b>34 018 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 103 530	180 695
Annen kortsiktig gjeld		19 882 989	5 302 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 986 519</b>	<b>5 483 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 004 654</b>	<b>39 501 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 115 013</b>	<b>39 504 804</b>





## Sørhauggaten 150 AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt	1	3 653 089	3 609 804
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 653 089</b>	<b>3 609 804</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Avskrivning	3	440 360	310 916
Nedskr./reversering av nedskr. anleggsmidler	3	10 810 000	-5 150 000
Annen driftskostnad	1, 2	1 176 471	2 126 379
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>12 426 831</b>	<b>-2 712 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 773 742</b>	<b>6 322 510</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		11 909	7 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 378 271	-1 041 593
Annen rentekostnad		-125 521	-499
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 491 883</b>	<b>-1 034 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 265 625</b>	<b>5 287 596</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 247 188	1 280 272
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	6	-8 018 437	4 007 324
<b>Sum overført</b>		<b>-8 018 437</b>	<b>4 007 324</b>



## Sørhauggaten 150 AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 505 925	258 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 505 925</b>	<b>258 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3, 4	43 000 000	38 307 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 000 000</b>	<b>38 307 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 505 925</b>	<b>38 566 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1, 4	8 211 863	164 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 211 863</b>	<b>164 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>	8	<b>1 397 225</b>	<b>774 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 609 088</b>	<b>938 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 115 013</b>	<b>39 504 804</b>



## Sørhauggaten 150 AS

## Balanse pr. 31.12

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	10 360	10 360
Annen innskutt egenkapital	6	0	726 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 360</b>	<b>837 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	-833 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-833 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 360</b>	<b>3 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	34 018 135	34 018 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 018 135</b>	<b>34 018 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	1 103 530	180 695
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	19 882 989	5 302 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 986 519</b>	<b>5 483 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 004 654</b>	<b>39 501 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 115 013</b>	<b>39 504 804</b>
Pantstillelser	4	34 018 135	34 018 135

31. desember 2018

5. mars 2019

Erik Mauritzen  
Styrets lederHans Sigurd Sivertsen  
StyremedlemKåre Idsøe  
Styremedlem





## Sørhauggaten 150 AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2018 ikke betalt ut godtgjørelse til daglig leder.

### Styrehonorar

Det er i 2018 ikke utbetalt styrehonorar.

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 10 000 eks. mva. I tillegg er det kostnadsført kr 14 385 eks. mva. for andre tjenester.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Prosjektutv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	14 000 000	29 412 485	0	43 412 485
Tilgang	618 495	15 160 455	164 100	15 943 050
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>14 618 495</b>	<b>44 572 940</b>	<b>164 100</b>	<b>59 355 535</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	3 695 535	0	3 695 535
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0	12 660 000	0	12 660 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>14 618 495</b>	<b>28 217 405</b>	<b>164 100</b>	<b>43 000 000</b>
Årets avskrivninger	0	440 360	0	440 360
Årets nedskrivninger	0	10 810 000	0	10 810 000
Avskrivningssats		100 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

En seksjon av eiendommen eies av et sameie hvor selskapet eier 9/10 og leier den siste 1/10.

### Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer (årets konsernbidrag)	8 125 158	0
Langsiktig gjeld	34 018 135	34 018 135
Kortsiktig gjeld	19 882 989	5 302 336

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes til markedsmessige vilkår.

### Balansert verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2018	2017
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	43 000 000	38 307 310
<b>Sum</b>	<b>43 000 000</b>	<b>38 307 310</b>

Det er stilt pant i bygninger til fordel for eksternt gjeld i morselskapet Ryger Eiendomsinvest AS.



## Sørhauggaten 150 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-2 247 188	1 280 272
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-2 247 188</b>	<b>1 280 272</b>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 265 625	5 287 596
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	10 047 659	-5 615 133
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-217 966</b>	<b>-327 537</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anleggsmidler	-4 605 023	5 442 636
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 785 544	-6 567 578
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-11 390 567</b>	<b>-1 124 942</b>
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (-), 22 % / 23 %	<b>-2 505 925</b>	<b>-258 737</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	10 360	726 879	-833 601	3 638
Mottatt konsernbidrag			8 125 158	0	8 125 158
Årsresultat				-8 018 437	-8 018 437
Benyttet innskutt EK til dekning av tap			-8 852 037	8 852 037	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>10 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 360</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sørhauggaten 150 AS pr. 31.12. på kr 100 000 består av 1 000 aksjer à kr 100.  
Alle aksjene har samme rettigheter. Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ryger Eiendomsinvest AS	1 000	100,00 %
Sum	1 000	100,00 %

Alle styremedlemmene representerer Ryger Eiendomsinvest AS.

### Note 8 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i posten bankinnskudd.

### Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	<b>2018</b>
	34 018 135



ERGA REVISJON as



ER  
1998

TEL: +47 51 51 03 70

FAX: +47 51 51 03 71

Jens Zedlitzgr. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statusautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sørhauggaten 150 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sørhauggaten 150 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 8 018 437. 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 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.





ER  
1998

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sørhauggaten 150 AS 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## 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.

Stavanger, 5. mars 2019  
Erga Revisjon as

  
Konrad Skulstad  
Statsautorisert revisor

