



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 262 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 1814-BYEN AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

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: Ludvig Marius Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2019

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 | | | |
| Salgsinntekt | | | 100 000 |
| Annen driftsinntekt | | 121 075 | 180 345 |
| Sum inntekter | | 121 075 | 280 345 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 6 | 197 351 | 233 422 |
| Sum kostnader | | 197 351 | 233 422 |
| Driftsresultat | | -76 276 | 46 923 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 107 | 5 499 |
| Annen finansinntekt | 8 | 2 517 | 2 382 |
| Sum finansinntekter | | 2 624 | 7 881 |
| Annen rentekostnad | 8 | 436 487 | 397 889 |
| Sum finanskostnader | | 436 487 | 397 889 |
| Netto finans | | -433 863 | -390 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -510 139 | -343 085 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -510 139 | -343 085 |
| Årsresultat | | -510 139 | -343 085 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -510 139 | -343 085 |
| Totalresultat | | -510 139 | -343 085 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | -25 506 |
| Udekket tap | | -510 139 | -317 579 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -510 139 | -343 085 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 7 | 11 937 135 | 11 937 135 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 186 245 |
| Andre fordringer | 2 | 4 125 | 179 726 |
| Sum fordringer | | 4 125 | 365 971 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 650 | 196 470 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 650 | 196 470 |
| Sum omløpsmidler | | 11 950 910 | 12 499 576 |
| SUM EIENDELER | | 11 950 910 | 12 499 576 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3, 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 4 681 161 | 4 681 161 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 881 161 | 4 881 161 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 981 169 | 471 030 |
| Sum opptjent egenkapital | | -981 169 | -471 030 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 899 992 | 4 410 131 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 538 287 | 4 926 852 |
| Leverandørgjeld | | 66 469 | 149 374 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 7 446 162 | 3 013 220 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 050 918 | 8 089 445 |
| Sum gjeld | | 8 050 918 | 8 089 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 950 910 | 12 499 576 |



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|-----------------|-----------------|
| 1814 - Byen AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2017 |
| Salgsinntekt | | 0 | 100 000 |
| Annen driftsinntekt | | 121 075 | 180 345 |
| Sum driftsinntekter | | <u>121 075</u> | <u>280 345</u> |
| Annen driftskostnad | 6 | <u>197 351</u> | <u>233 422</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>197 351</u> | <u>233 422</u> |
| Driftsresultat | | <u>-76 276</u> | <u>46 923</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 107 | 5 499 |
| Annen finansinntekt | 8 | 2 517 | 2 382 |
| Annen rentekostnad | 8 | 436 487 | 397 889 |
| Resultat av finansposter | | <u>-433 863</u> | <u>-390 008</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-510 139</u> | <u>-343 085</u> |
| Årsresultat | | <u>-510 139</u> | <u>-343 085</u> |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | 25 506 |
| Overført til udekket tap | | 510 139 | 317 579 |
| Sum overføringer | 4 | <u>-510 139</u> | <u>-343 085</u> |

1814 - Byen AS

Side 1



| Balanse | | | |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 1814 - Byen AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2018 | 2017 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjektbeholdning | 1, 7 | 11 937 135 | 11 937 135 |
| Kundefordringer | | 0 | 186 245 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | <u>4 125</u> | <u>179 726</u> |
| Sum fordringer | | <u>4 125</u> | <u>365 971</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 650 | 196 470 |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 950 910</u> | <u>12 499 576</u> |
| Sum eiendeler | | <u>11 950 910</u> | <u>12 499 576</u> |



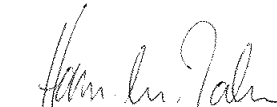

1814 - Byen AS

Side 1

**Balanse**

1814 - Byen AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 4 681 161 | 4 681 161 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>4 881 161</u> | <u>4 881 161</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | <u>-981 169</u> | <u>-471 030</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-981 169</u> | <u>-471 030</u> |
| Sum egenkapital | | <u>3 899 992</u> | <u>4 410 131</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 538 287 | 4 926 852 |
| Leverandørgjeld | | 66 469 | 149 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 7 446 162 | 3 013 220 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 050 918</u> | <u>8 089 445</u> |
| Sum gjeld | | <u>8 050 918</u> | <u>8 089 445</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>11 950 910</u> | <u>12 499 576</u> |

Gardermoen, den 23/1 - 2019
Styret i 1814 - Byen AS
Ludvig Marius Lorentzen
styreleder
Petter Hatlem
styremedlem
Hans Christian Jahren
styremedlem
Steinar Skaare
styremedlem



1814-Byen AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer på tidspunkt for overdragelse mellom partene. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til 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.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling og verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringer skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



1814-Byen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Varelager/prosjektbeholdning

| | 2018 | 2017 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Eiendom med gnr 133 | 11 937 135 | 11 937 135 |
| Sum | 11 937 135 | 11 937 135 |

Tomtene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordring | 2018 | 2017 |
|---|----------|----------------|
| Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern | 0 | 154 220 |
| Konsernbidrag | 0 | 25 506 |
| Sum fordring | 0 | 179 726 |

| Gjeld | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 446 162 | 3 013 220 |
| Langsiktig konsernlån til selskap i samme konsern | 0 | 0 |
| Sum | 7 446 162 | 3 013 220 |

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 1 aksje à kr. 200 000. Alle aksjer har like rettigheter.
Alle aksjer er eid av morselskapet Gardermoen Tomteselskap AS, med forretningsadresse Vilbergvegen 105
2060 Gardermoen.

Note 4 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkursfond | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Egenkapital 1.1. | 200 000 | 4 681 161 | -471 030 | 4 410 131 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -510 139 | -510 139 |
| Egenkapital pr 31.12 | 200 000 | 4 681 161 | -981 169 | 3 899 992 |



1814-Byen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 Skattenote

| Beregning av utsatt skattefordel | 2018 | 2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Fordringer | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Underskudd og godtgjørelse til fremføring | -976 794 | -469 524 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -976 794 | -469 524 |
| 22% Utsatt skatt | -214 895 | -107 991 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 214 895 | 107 991 |
| Utsatt skatt i balansen | 0 | 0 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | |
|---|----------|----------|
| Resultat før skattekostnad | -510 139 | -343 085 |
| Permanente forskjeller | 2 869 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -507 270 | -343 085 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 0 | 0 |
| Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring | 507 270 | 317 578 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 0 | -25 507 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 25 507 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | | |
|------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |

Belbar skatt

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva): | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| - revisjon | 11 875 | 9 875 |
| - andre tjenester | 11 000 | 10 750 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 22 875 | 20 625 |



1814-Byen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|---------|-----------|
| Kassekreditt | 536 287 | 4 926 852 |

| Bokført verdi av pantstillelse | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tomter | 11 937 135 | 11 937 135 |

Note 8 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

| Finansinntekter | 2018 | 2017 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Annen renteinntekt | 107 | 5 498 |
| Annen finansinntekt | 2 517 | 2 382 |
| Sum finansinntekter | 2 624 | 7 881 |

| Finanskostnader | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| Rentekostnad til andre foretak i samme konsern | 245 567 | 153 163 |
| Annen rentekostnad | 190 920 | 244 726 |
| Sum finanskostnader | 436 487 | 397 889 |



Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient 1814 - Byen AS
Fødsels-/org.nr 995 262 053

| Nr | Dato | Tekst | Beløp | Debet | Kredit |
|----------------------------|------------|--|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Tilleggsposteringer | | | | | |
| T8 | 31.12.2018 | Påløpte renter | 245 551,00 | 8150 Annen rentekostnad | 2923 Gjeld Gardermoen Tomteselskap AS |
| T16 | 31.12.2018 | Justering Renteinntekter | 1 754,43 | 8155 Renter kassakreditt | 7770 Bank og kortgebyrer |
| T17 | 31.12.2018 | Justering annen renteinntekt | 34,74 | 8050 Annen renteinntekt | 7770 Bank og kortgebyrer |
| T18 | 31.12.2018 | Tilbakeføring Bilag IF17 - Advokat Dalan | 52 156,25 | 2923 Gjeld Gardermoen Tomteselskap AS | 1152 Tomter |
| T19 | 31.12.2018 | Tilbakeføring Bilag IF17 - Advokat Dalan 2 | 66 468,75 | 2923 Gjeld Gardermoen Tomteselskap AS | 1152 Tomter |
| Disponeringer | | | | | |
| D8 | 31.12.2018 | Overført til udekket tap | 510 138,77 | 2050 Annen egenkapital | 8990 Overført til udekket tap |

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Gardermoen 27.12.2018

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SL1

Maestro Ansoppgjør

1814 - Byen AS

Side 1



Til generalforsamlingen i 1814-Byen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert 1814-Byen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2018, 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 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Jessheim Storsenter, plan 4, Furusetgt 5, 2050 Jessheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 1814-Byen AS



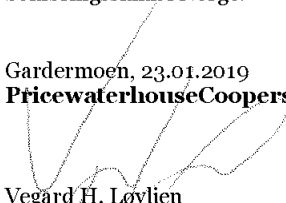
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Gardermoen, 23.01.2019
PricewaterhouseCoopers AS


Vegård H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)