



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALLERSGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Hove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

### 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, 16.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	18 754	19 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 754</b>	<b>1 674 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 326 246</b>	<b>13 325 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			408 652
Annen renteinntekt		4 474	3 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>412 335</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		937 714	263 338
Annen rentekostnad			1 378 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>937 714</b>	<b>1 641 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-933 240</b>	<b>-1 229 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 393 006</b>	<b>12 096 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 360 407	2 334 650
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		25 586 151	7 748 485
Overføringer annen egenkapital		-15 553 552	2 013 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	140 139 477	141 794 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 139 477</b>	<b>141 794 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 139 477</b>	<b>141 794 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 080 894	281 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 894</b>	<b>281 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 894</b>	<b>281 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 220 371</b>	<b>142 075 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	48 729 546	64 283 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 729 546</b>	<b>64 283 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 729 546</b>	<b>66 283 098</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 779 629	13 074 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 779 629</b>	<b>13 074 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 629</b>	<b>13 074 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	8	79 701 821	62 717 728
Annen kortsiktig gjeld		9 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 711 196</b>	<b>62 717 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 490 825</b>	<b>75 792 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 220 371</b>	<b>142 075 651</b>



**Allersgården AS**  
Org.nr. 991693351

**Årsrapport 2018**

**Årsregnskap**  
**Revisjonsberetning**



Allersgården AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	18 755	19 281
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 673 755</b>	<b>1 674 281</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 326 246</b>	<b>13 325 719</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	408 652
Annen renteinntekt		4 474	3 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>412 335</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		937 714	263 338
Annen rentekostnad		0	1 378 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>937 714</b>	<b>1 641 720</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(933 240)</b>	<b>(1 229 385)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12 393 006</b>	<b>12 096 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 360 407	2 334 650
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		25 586 151	7 748 485
Overføringer annen egenkapital		(15 553 553)	2 013 199
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>10 032 598</b>	<b>9 761 684</b>

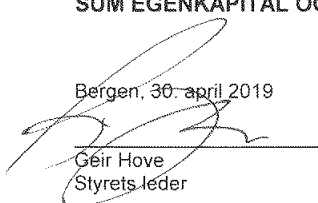


Allersgården AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	140 139 477	141 794 477
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 139 477</b>	<b>141 794 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 080 894	281 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 894</b>	<b>281 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 220 371</b>	<b>142 075 651</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	48 729 546	64 283 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 729 546</b>	<b>64 283 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 729 546</b>	<b>66 283 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	10 779 629	13 074 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 779 629</b>	<b>13 074 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	79 701 821	62 717 728
Annen kortsiktig gjeld		9 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 711 196</b>	<b>62 717 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 220 371</b>	<b>142 075 651</b>

Bergen, 30. april 2019

  
Geir Hove  
Styrets leder



Allersgården AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Selskapet følger reglene som gjelder for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 (22%) 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.



Allersgården AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt gjennom fremeie til konsernselskap.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	165 000 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	165 000 000
Oppskrivning pr. 1/1	10 000 000
- Avgang	0
Oppskrivning pr. 31/12	10 000 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	33 205 523
+ Ordinære avskrivninger	1 555 000
+ Avskr. på oppskrivning	100 000
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	34 860 523
Balanseført verdi pr 31/12	140 139 477
Prosentats for ord.avskr	1-1

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrenonorar.

Det er kostnadsført kr 18 750 i honorar til revisor. Herav utgjør andre ytelser kr 8 000

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Allersgården AS

## Noter 2018

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	12 393 006
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 848 749
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	20 241 755
- Ytet konsernbidrag	20 241 754
= Inntekt	0

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 655 603
= Sum betalbar skatt	4 655 603
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 295 196
= Ordinær skattekostnad	2 360 407
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 655 603
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-4 655 603
= Betalbar skatt i balansen	0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	48 998 317	56 847 066
= Grunnlag utsatt skatt	48 998 317	56 847 066
Utsatt skatt	10 779 629	13 074 825

### Note 5 - Lån til tilknyttet selskap

Seiskapet eier 99% andel i KS Allersgården. Andelen har nettoverdi lik 0,-.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2000000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeier som eier 100% av selskapet er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realforum Gruppen AS	2 000 000



Allersgården AS

## Noter 2018

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	64 283 098	66 283 098
Anvendt til årsresultat	0	-15 553 552	-15 553 552
Pr 31.12.	2 000 000	48 729 546	50 729 546

### Note 8 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap.



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Allersgården AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Allersgården AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 032 598. 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 avviklet.



Til Generalforsamlingen i  
Allersgården AS  
Side 2

**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. 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 revisors oppgaver 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2019

  
**REVISOR-PARTNER AS**  
**Bjørn Erik Flakne**  
Statsautorisert revisor