



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 046 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 AS
Forretningsadresse: Olav Nilssons gate 56
4009 STAVANGER

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: Elida Tysse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2018

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, 19.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 400	80 000
Sum inntekter		187 400	80 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		106 482	189 590
Sum kostnader		106 482	189 590
Driftsresultat		80 918	-109 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	2 502
Sum finansinntekter		7	2 502
Annen rentekostnad		1 593	8
Annen finanskostnad		21	114
Sum finanskostnader		1 614	122
Netto finans		-1 607	2 380
Ordinært resultat før skattekostnad		79 311	-107 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 311	-107 210
Årsresultat		79 311	-107 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 359 962	5 112 033
Sum varige driftsmidler		5 359 962	5 112 033
Sum anleggsmidler		5 359 962	5 112 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 601 105	16 793 845
Sum fordringer		16 601 105	16 793 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 802	883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 802	883
Sum omløpsmidler		16 674 907	16 794 728
SUM EIENDELER		22 034 869	21 906 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		564 000	564 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		568 000	568 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 370 944	21 291 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		5 370 944	21 291 633
Sum egenkapital		5 938 944	21 859 633
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			37 128
Annen kortsiktig gjeld		16 095 925	10 000
Sum kortsiktig gjeld		16 095 925	47 128
Sum gjeld		16 095 925	47 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 034 869	21 906 761



Verksgaten 31 AS

Organisasjonsnr.: 990 046 409

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 utgjør kr 12.500,- inkl. mva.



Verksgaten 31 AS

Organisasjonsnr.: 990 046 409

Noter til regnskapet for 2017

Note 3 Driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	5 112 033
Tilgang	247 929
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12.	5 359 962
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-
Balanseført verdi pr 31.12.	5 359 962

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2016	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret med pant o.l.:	-	-

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2016	2017
Kortsiktig fordring O.S. Kristoffersen Invest AS	4 726 774	4 721 774
Kortsiktig fordring Lacasa AS	11 051 522	11 086 125
Kortsiktig fordring Blåsenborg Invest AS	1 015 549	783 544
Kortsiktig gjeld Bjergsted Alle AS	-10 000	-10 000
Sum	16 783 845	16 581 443

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Verksgaten 31 AS pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	56 400	10	564 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:	Ordinære	Eierandel
O.S. Kristoffersen Invest AS	56 400	100 %

Styrets leder/daglig leder eier 100 % av aksjene i O. S. Kristoffersen Invest AS.



Verksgaten 31 AS

Organisasjonsnr.: 990 046 409

Noter til regnskapet for 2017

Note 8 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	564 000	4 000	21 291 634	21 859 634
Årsresultat			79 311	79 311
Avsatt utbytte			-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12.	564 000	4 000	5 370 945	5 938 944

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2017
---------------------	------	------

Skattekostnad ordinært resultat	-	-
---------------------------------	---	---

Betalbar skatt:

Ordinært resultat før skatt	-107 210	79 311
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Skattepliktig inntekt	-107 210	79 311

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller	20 507 529	20 507 529
Fremførbart underskudd	-229 239	-149 928
	20 278 290	20 357 601

Utsatt skatt/skattefordel 24 %/23 %	-4 866 790	-4 682 248
--	-------------------	-------------------

Utsatt skatt er ikke bokført. Dette fordi gjenoppbyggingsarbeid etter brannen pågår for eiendommen.

Note 10 Andre forhold

Selskapet har inngått opsjonsavtale vedrørende salg av selskapets eiendommer. Dersom denne blir effektivert av opsjonsholder, utløses skatt på midlertidige forskjeller.



KPMG AS
Verksgata 1A
Postboks 57
4064 Stevanger

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Verksgaten 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verksgaten 31 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 311. 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 avgjøre 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.

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Åslo	Finnsnes	Molde	Strømsø
Arendal	Hømer	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Kristiansund	Sandnessjøen	Ålesund
Drømmen	Kristiansund	Stevanger	



Revisors beretning - 2017
Verkgaten 31 AS

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 utfører 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 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Stavanger, 3. juli 2018

KPMG AS

Stig C. Larsen
Statsautorisert revisor