



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 495 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURBYGGET AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 1
7200 KYRKSÆTERØRA

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: Ronny Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

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, 24.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 402	1 750 668
Sum inntekter		1 725 402	1 750 668
Kostnader			
Varekostnad		6 244	
Lønnskostnad		47 880	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	797 324	797 324
Annen driftskostnad	1	318 735	503 190
Sum kostnader		1 170 183	1 300 514
Driftsresultat		555 218	450 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 872	2 588
Sum finansinntekter		3 872	2 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern			19 750
Annen rentekostnad		731 842	760 950
Sum finanskostnader		731 842	780 700
Netto finans		-727 971	-778 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 752	-327 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 752	-327 958
Årsresultat		-172 752	-327 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-172 752	-327 958
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-172 752	-327 958
Sum overføringer og disponeringer		-172 752	-327 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	19 511 149	19 673 488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,6	23 920	35 880
Sum varige driftsmidler		19 535 069	19 709 368
Sum anleggsmidler		19 535 069	19 709 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 916	
Andre kortsiktige fordringer		2 494	6 180
Sum fordringer		4 410	6 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 047	129 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 047	129 526
Sum omløpsmidler		376 457	135 706
SUM EIENDELER		19 911 527	19 845 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	4,5		470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,5	836 238	663 486
Sum opptjent egenkapital		-836 238	-663 486
Sum egenkapital		-336 238	-163 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 628 924	20 003 542
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 228 924	20 003 542
Sum langsiktig gjeld		20 228 924	20 003 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 082	2 975
Annen kortsiktig gjeld		7 758	2 043
Sum kortsiktig gjeld		18 840	5 018
Sum gjeld		20 247 765	20 008 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 911 527	19 845 075



**Årsregnskap 2017
for**

Kulturbygget AS

Foretaksnr. 913495756



Kulturbygget AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 402	1 750 668
Sum driftsinntekter		1 725 402	1 750 668
Driftskostnader			
Varekostnad		6 244	0
Lønnskostnad		47 880	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	797 324	797 324
Annen driftskostnad	1	318 735	503 190
Sum driftskostnader		1 170 183	1 300 514
DRIFTSRESULTAT		555 218	450 154
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 872	2 588
Sum finansinntekter		3 872	2 588
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	19 750
Annen rentekostnad		731 842	760 950
Sum finanskostnader		731 842	780 700
NETTO FINANSPOSTER		(727 971)	(778 112)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(172 752)	(327 958)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(172 752)	(327 958)
ÅRSRESULTAT		(172 752)	(327 958)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(172 752)	(327 958)
SUM OVERF. OG DISP.		(172 752)	(327 958)

Årsregnskap for Kulturbygget AS

Organisasjonsnr. 913495756

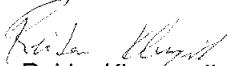



Kulturbygget AS

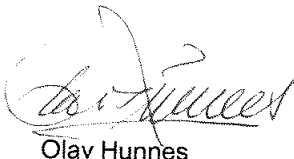
Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	19 511 149	19 673 488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,6	23 920	35 880
Sum varige driftsmidler		19 535 069	19 709 368
SUM ANLEGGSMIDLER		19 535 069	19 709 368
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 916	0
Andre kortsiktige fordringer		2 494	6 180
Sum fordringer		4 410	6 180
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 047	129 526
SUM OMLØPSMIDLER		376 457	135 706
SUM EIENDELER		19 911 527	19 845 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	4,5	0	470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,5	(836 238)	(663 486)
Sum opptjent egenkapital		(836 238)	(663 486)
SUM EGENKAPITAL		(336 238)	(163 486)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 628 924	20 003 542
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 228 924	20 003 542
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 228 924	20 003 542
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 082	2 975
Annen kortsiktig gjeld		7 758	2 043
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 840	5 018
SUM GJELD		20 247 765	20 008 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 911 527	19 845 075

Kyrksæterøra, 13/4 2018


Reidar Klungervik
Styreleder/
Daglig leder


Magne Jøran Belsvik
Styremedlem


Olav Hunnes
Styremedlem



Kulturbygget AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved leie av lokaler skjer på skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer 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. 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 (24 %) 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. Selskapet har valgt å ikke bokføre den utsatte skattefordelen på kr 192.334.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og ikke forpliktelser i forbindelse med pensjon.



Kulturbygget AS

Noter 2017

Note 1 - Annen driftskostnad

Kostnadsført revisjon kr 43 587,-, herav 11 712,- i bistand

Utbetalt styrehonorar i 2017 på kr 45 000,-

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til offentlig tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2017
Resultat før skattekostnader		-172 752
Endring i midlertidige forskjeller		104 189
Inntekt		-68 563
	2017	2016
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-19 616	84 573
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	816 622	748 059
= Grunnlag utsatt skatt	-836 238	-663 486
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	836 238	663 486
= Grunnlag utsatt skattefordel	836 238	663 486
Utsatt skattefordel	192 334	159 237
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	836 238	663 486
Ikke bokført utsatt skattefordel	192 334	159 237



Kulturbygget AS

Noter 2017

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 113 323	59 800	21 173 123
+ Tilgang	623 025	0	623 025
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 736 348	59 800	21 796 148
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 439 834	23 920	1 463 754
+ Ordinære avskrivninger	785 364	11 960	797 324
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 225 198	35 880	2 261 078
Balanseført verdi pr 31/12	19 511 149	23 920	19 535 069
Prosentsats for ord. avskr.	2-10	20-20	

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hemne Kommune	940 158 893	500	100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-663 486
Anvendt til årsresultat	0	-172 752
Kapitalforhøyelse:	470 000	0
Pr 31.12.	500 000	-836 238

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har en positiv likviditetsstrøm og en lang leiekontrakt med HemneKommune. På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Kulturbygget AS

Noter 2017

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig lån i Hemne Sparebank på kr 19.628.924

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr 15.206.742

Som sikkerhet for lånet er stilt:

Fast eiendom	kr 25.000.000
Factoring	kr 20.000.000
Driftstilbehør	kr 20.000.000

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har kr 600.000 i gjeld til Hemne Prosjekt AS etter tomtkjøp.



BDO AS
Hollaveien 2C
7200 Kyrksæterøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kulturbygget AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kulturbygget AS' årsregnskap som 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 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. 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Kyrksæterøra, 20. april 2018
BDO AS



Anders O. Aunli
Registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Kulturbygget AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.