



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 039 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTEBREKKDALEN 1 AS
Forretningsadresse: Hagerups vei 99
5067 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: Vidar Kvassheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 923	1 685 771
Sum inntekter		1 725 923	1 685 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 194 712	1 133 200
Annen driftskostnad	1	1 453 065	1 050 514
Sum kostnader		2 647 777	2 183 714
Driftsresultat		-921 854	-497 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	337
Sum finansinntekter		100	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 625	280 932
Annen rentekostnad		817 641	1 185 420
Sum finanskostnader		899 266	1 466 352
Netto finans		-899 166	-1 466 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 821 021	-1 963 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 821 021	-1 963 959
Årsresultat	2	-1 821 021	-1 963 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 821 021	-1 963 959
Totalresultat		-1 821 021	-1 963 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 821 021	-1 963 959
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 821 021	-1 963 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	23 168 707	21 150 578
Sum varige driftsmidler		23 168 707	21 150 578
Sum anleggsmidler		23 168 707	21 150 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		214 571	280 791
Andre fordringer	7	206 465	22 441
Sum fordringer		421 036	303 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 943	4 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 943	4 342
Sum omløpsmidler		764 979	307 574
SUM EIENDELER		23 933 685	21 458 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		12 732 628
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	12 832 628
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6	1 181 000	11 192 607
Sum opptjent egenkapital		-1 181 000	-11 192 607
Sum egenkapital	8	-181 000	1 640 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		17 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	22 552 557	901 409
Sum annen langsiktig gjeld		22 552 557	18 701 409
Sum langsiktig gjeld		22 552 557	18 701 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		613 111	310 419
Skyldige offentlige avgifter			135 148
Annen kortsiktig gjeld	7	949 017	671 155
Sum kortsiktig gjeld		1 562 128	1 116 722
Sum gjeld		24 114 685	19 818 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 933 685	21 458 152



Årsregnskap 2018 Slettebrekkdalen 1 AS

Peppero Dokumentnr: 7EZZB-AS:17-UZ4CJA066C-ZXYTV-6NNV

Organisasjonsnr: 897 039 362



Resultatregnskap

Slettebrekkdalen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 725 923	1 685 771
Sum driftsinntekter		1 725 923	1 685 771
Avskrivning av driftsmidler	3	1 194 712	1 133 200
Annen driftskostnad	1	1 453 065	1 050 514
Sum driftskostnader		2 647 777	2 183 714
Driftsresultat		-921 854	-497 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 625	280 932
Annen rentekostnad		817 641	1 185 420
Resultat av finansposter		-899 166	-1 466 016
Årsresultat	2	-1 821 021	-1 963 959
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 821 021	1 963 959
Sum overføringer	6	-1 821 021	-1 963 959

Perimed Dokumentskisse: 7EZZB-AS:17-UZ4CI-A066C-ZXYTV-6JNVV



Balanse Slettebrekkdalen 1 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 168 707	21 150 578
Sum varige driftsmidler		<u>23 168 707</u>	<u>21 150 578</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 168 707</u>	<u>21 150 578</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		214 571	280 791
Andre kortsiktige fordringer	7	206 465	22 441
Sum fordringer		<u>421 036</u>	<u>303 232</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 943	4 342
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>343 943</u>	<u>4 342</u>
Sum omløpsmidler		<u>764 979</u>	<u>307 574</u>
Sum eiendeler		<u>23 933 685</u>	<u>21 458 152</u>

Perimed Dokumentnrøkkel: 7EZZB-AS:17-UZ4CI-A0660-ZXYTV-6JNVV



Balanse Slettebrekkdalen 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	12 732 628
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	12 832 628
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-1 181 000	-11 192 607
Sum opptjent egenkapital		-1 181 000	-11 192 607
Sum egenkapital	8	-181 000	1 640 021
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	17 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	22 552 557	901 409
Sum annen langsiktig gjeld		22 552 557	18 701 409
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		613 111	310 419
Skyldig offentlige avgifter		0	135 148
Annen kortsiktig gjeld	7	949 017	671 155
Sum kortsiktig gjeld		1 562 128	1 116 722
Sum gjeld		24 114 685	19 818 131
Sum egenkapital og gjeld		23 933 685	21 458 152

Bergen, 03.07.2019
Styret i Slettebrekkdalen 1 AS

Vidar Kvasheim
Styrets leder/daglig leder

Peimco Dokumentnrøkkel: 7E2Z2B-AS:17-UZ4CI-A066C-ZXYTV-6JNVV



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For investeringer i verdipapirer inntektsføres utbytte i mottaksåret og gevinst/tap i realisasjonsåret, unntatt når inntektsføring i en tidligere periode er forenlig med god regnskapsskikk.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i 2018 og 23 % i 2017 av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Perienc Dokumentnrøkket: 7EZZB-AS:17-UZ4CI-A0660-ZXYTV-6JNVV



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør:

Lovpålagt revisjon	31 881
Andre tjenester	4 380
Sum honorar til revisor	36 261

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 821 021	-1 963 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	135 530	342 797
Skattepliktig inntekt	-1 685 491	-1 621 161
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-29 206	106 325	135 531
Fordringer	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	-1 029 206	-893 676	135 530
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 984 187	-10 298 696	1 685 491
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 013 392	-11 192 372	1 821 021
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-2 862 946	-2 574 246	288 701

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	16 974 568	6 362 783	23 337 351
Tilgang	3 212 842	0	3 212 842
Anskaffelseskost 31.12	20 187 410	6 362 783	26 550 193
Akk. avskrivninger 31.12	4 077 374	2 717 395	6 794 769
Balanseført verdi 31.12*	16 110 036	3 645 388	19 755 423
Årets avskrivninger	740 312	454 400	1 194 712
Avskrivningssats	4 %	10 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

*Tomt avskrives ikke og er balanseført til kostpris på kr 3 413 283.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	901 409
Gjeld som er sikret ved pant o. l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	17 800 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomt og bygning (inntil 20MNOK)	23 168 707	21 150 578

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kompart AS	100	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, da selskapene følger regnskapsregler for små foretak.



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	12 732 628	-11 192 607	1 640 021
Ikke registrert kapital forhøyelse*	900 000	-900 000	0	0
Dekning av tidligere udekket tap	0	-11 832 628	11 832 628	0
Årets resultat	0	0	-1 821 021	-1 821 021
Pr 31.12	1 000 000	0	-1 181 000	-181 000

*Det ble i 2017 foretatt en kapitalforhøyelse kr 12 732 628 hvorav kr 900 000 var økning i aksjekapital og kr 11 832 628 i innbetalt overkurs. Kapitalforhøyelsen ble registrert hos Foretaksregisteret 13.02.2018.

Note 7 Mellomværende med morselskap og andre nærstående selskap

Fordringer	2018	2017
Fordring på Stella Management AS	116 257	0
Sum fordringer	116 257	0

Gjeld	2018	2017
Gjeld til Kompart AS	637 546	456 143
Gjeld til Mile Investering AS	3 345 869	780 932
Gjeld til Profond AS	38 629	38 629
Gjeld til Stella Management	0	119 428
Gjeld til Framar AS	19 206 688	0
Gjeld til Wergeland Invest AS	213 061	12 090
Sum gjeld	23 441 794	1 407 222

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Resultatet for 2018 viser et driftsresultat på kr - 1 821 021. Selskapets bokførte aksjekapital er tapt og underbalansen er kr - 181 000. Selskapet har verdier i underliggende eiendomsmasse hvilket medfører at den virkelige egenkapitalen i selskapet er positiv. Den underliggende eiendomsmassen har betydelig teknisk verdi.

Selskapet gjennomførte i perioden 2011 til 2015 en omfattende rehabilitering av eiendomsmassen og har i den anledning tilført betydelige verdier.

Selskapet har i 2018 inngått flere nye og leieavtaler som har tilført selskapet verdier.

Selskapet vil i 2019 fortsette jobben med utleie og/eller realisasjon av selskapets verdier.

Styret mener på denne bakgrunn at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Kvasheim

Daglig leder

På vegne av: Slettebrekkdalen 1 AS

Serienummer: 9578-5999-4-969869

IP: 195.1.xxx.xxx

2019-07-04 07:32:57Z



Vidar Kvasheim

Styreleder

På vegne av: Slettebrekkdalen 1 AS

Serienummer: 9578-5999-4-969869

IP: 195.1.xxx.xxx

2019-07-04 07:32:57Z



Penneo DokumentID: 7E2ZB-A5J7-U24O-A066O-ZXY7V-6JNVV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
O. J. Brochs gate 16A
5006 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slettebrekkdalen 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slettebrekkdalen 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.

Andre forhold

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

Styret 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 rettvise 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.

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 forhold

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.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permisso Dokumentnøkkel: VZVYQ-GNZZI-DBECS-154KG-PMPES-FWVZ1



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Solveig Bø Dalstø

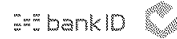
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-07-04 18:43:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: V2VYQ-GN2Z-DBE05-154K0-PMPES-FWVZ1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>