



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 035 676
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: GLEMMENGATEN 55 DA
Forretningsadresse: c/o Vestfold Økonomisenter AS
Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	6 656 333	6 233 469
Sum inntekter		6 656 333	6 233 469
Kostnader			
Lønnskostnad	3,10	125 509	127 115
Avskrivning	4,10	1 907 221	1 883 056
Annen driftskostnad	3,10	2 935 163	2 004 088
Sum kostnader		4 967 893	4 014 259
Driftsresultat		1 688 440	2 219 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 761	1 160
Annen finansinntekt		469	536
Sum finansinntekter		2 230	1 696
Annen rentekostnad		1 389 886	1 569 718
Sum finanskostnader		1 389 886	1 569 718
Netto finans		-1 387 656	-1 568 022
Ordinært resultat før skattekostnad		300 784	651 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 784	651 188
Årsresultat		300 784	651 188
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-300 784	-651 188
Sum overføringer og disponeringer		-300 784	-651 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	59 045 117	60 671 076
Sum varige driftsmidler		59 045 117	60 671 076
Sum anleggsmidler		59 045 117	60 671 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	32 825	2 710
Andre fordringer	12	115 829	135 296
Sum fordringer		148 654	138 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	736 243	1 010 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 243	1 010 084
Sum omløpsmidler		884 897	1 148 090
SUM EIENDELER		59 930 014	61 819 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,7	6 710 000	6 710 000
Sum innskutt egenkapital		6 710 000	6 710 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 902 097	12 601 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		12 902 097	12 601 313
Sum egenkapital		19 612 097	19 311 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 493 091	41 695 955
Øvrig langsiktig gjeld		8 100	8 100
Sum annen langsiktig gjeld		39 501 191	41 704 055
Sum langsiktig gjeld		39 501 191	41 704 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 681	274 982
Skyldige offentlige avgifter	6	23 476	27 712
Annen kortsiktig gjeld	11	455 569	501 104
Sum kortsiktig gjeld		816 726	803 798
Sum gjeld		40 317 917	42 507 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 930 014	61 819 166



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	9	6 656 333	6 233 469
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 10	125 509	127 115
Avskrivning	4, 10	1 907 221	1 883 056
Annen driftskostnad	3, 10	2 935 163	2 004 088
Sum driftskostnader		4 967 893	4 014 259
Driftsresultat		1 688 440	2 219 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 230	1 696
Annen finanskostnad		1 389 886	1 569 718
Netto finansposter		-1 387 656	-1 568 022
Ordinært resultat før skattekostnad		300 784	651 188
Årsresultat		300 784	651 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	300 784	651 188



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	59 045 117	60 671 076
Sum varige driftsmidler		59 045 117	60 671 076
Sum anleggsmidler		59 045 117	60 671 076
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	32 825	2 710
Andre fordringer	12	115 829	135 296
Sum fordringer		148 654	138 006
Bankinnskudd	6	736 243	1 010 084
Sum omløpsmidler		884 897	1 148 090
Sum eiendeler		59 930 014	61 819 166



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Innbetalt egenkapital	2, 7	6 710 000	6 710 000
Sum innskutt egenkapital		6 710 000	6 710 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	12 902 097	12 601 313
Sum opptjent egenkapital		12 902 097	12 601 313
Sum egenkapital		19 612 097	19 311 313
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 493 091	41 695 955
Øvrig langsiktig gjeld		8 100	8 100
Sum annen langsiktig gjeld		39 501 191	41 704 055
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		337 681	274 982
Skyldige offentlige avgifter	6	23 476	27 712
Annen kortsiktig gjeld	11	455 569	501 104
Sum kortsiktig gjeld		816 726	803 798
Sum gjeld		40 317 917	42 507 853
Sum egenkapital og gjeld		59 930 014	61 819 166

Tønsberg, 31. mars 2019

Helge Johnsen
Styreleder

Arild Klemsdal
Styremedlem

Olav Solberg
Styremedlem

Melanie Tone Steensland
Gotteberg
Styremedlem



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Selskapskapital

Den totale selskapskapitalen i selskapet er kr. 11.000.000.

Selskapskapitalen er fordelt på 6 deltagere som følger :

	Stemme- andel
Line Nesje	4 %
Klemsdal Holding AS	15 %
Straen AS	36 %
Clipper AS	20 %
Corneliussen Invest AS	10 %
AK-Holding AS	15 %
Sum	100 %



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Lønn og sosiale kostnader

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn og sosiale kostnader mv	14 795	296 842
Arbeidsgiveravgift	17 363	56 286
Honorar til selskapets styre	110 000	127 115
- overført som felleskostnad	-16 648	-353 128
Sum	125 510	127 115

Eget ansettelsesforhold er avvirket og OTP tilsvarende.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	2017
Revisjon	30 885	30 162

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Aktiverte kostnader leilighetsprosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 538 146	5 000 000	2 342 432	80 880 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	100 400	0	180 862	281 262
Anskaffelseskost 31.12.	73 638 546	5 000 000	2 523 294	81 161 840
Akk.avskrivning 31.12.	-21 116 723	0	0	-21 116 723
Balanseført pr. 31.12.	52 521 823	5 000 000	2 523 294	60 045 117
Årets avskrivninger	1 907 221	0	0	1 907 221
Økonomisk levetid	2 - 50			
Avskrivningsplan	Lineær			



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Pantstillelser

	2018	2017
Av selskapets gjeld er sikret ved pant :	39 493 091	41 695 955
<i>Som sikkerhet er stillet pant i følgende driftsmidler, bokført verdi :</i>	2018	2017
Eiendom	59 045 116	60 671 075
	2018	2017
Låneforfall mer enn 5 år frem i tid :	21 990 591	24 193 455

Note 6 - Bankinnskudd

	2018
Bundne skattetrekkmidler utgjør	40 147
Skyldig skattetrekk utgjør kr. 643 pr 31 12 2018.	

Note 7 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er endret som følger :

	Innbetalt egen - kapital	Utdelt til deltagerne	Akkumulert resultat	Sum
Egenkapital 01.01.	11 000 000	-4 290 000	12 601 314	19 311 314
Årsresultat	0	0	300 784	300 784
Egenkapital 31.12.	11 000 000	-4 290 000	12 902 098	19 612 098

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi, etter fradrag for regnskapsmessig nedskrivning for påregnelig tap. Nedskrivningen utgjør kr. 150.000 - uendret fra 2017.

Note 9 - Leieinntekter

Eiendommen er leiet ut til forskjellige leietagere; ved årsskiftet er det anslagsvis 20 større og mindre leieforhold. Leiekontraktene har en gjenstående varighet fra 1 til 5 år.



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

Noter til regnskapet for 2018

Note 10 - Driftskostnader

Består av følgende poster :

	2018	2017
Forretningsførsel Pointer Eiendomsinvestor AS	0	248 543
Honorar Pointer Corporate	294 636	6 189
Honorar Møller Næringsmegling AS - forvaltning	146 628	130 604
Honorar Møller Næringsmegling AS - utleie	58 821	33 143
Honorar Vestfold Økonomisenter AS forretningsførsel regnskap mv	230 049	0
Honorar revisor	30 885	30 162
Honorarer, øvrige	112 033	22 770
Reparasjoner og vedlikehold	446 482	68 478
Eiendomsskatt	377 403	377 054
Gårdeierandel vaktmester / vedlikehold	1 073 079	997 185
Forsikringspremie	101 308	99 048
Øvrige kostnader	63 843	40 914
Endring delkerederavsetning	0	-50 000
Sum	<u>2 935 167</u>	<u>2 004 090</u>

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Består av følgende poster :	2018	2017
Påløpte renter	158 791	158 915
Påløpte kostnader	107 281	138 416
Avsatt styrehonorar	142 625	142 625
Skyldige feriepenger	708	61 149
Forskudd fra leietagere	46 163	0
Sum	<u>455 568</u>	<u>501 105</u>

Note 12 - Fordringer

Består av :	2018	2017
Tilgode merverdiavgift	0	40 521
Forskuddsbetalt forsikring	8 535	26 144
Forskuddsbetalte kostnader	107 293	68 631
Sum	<u>115 828</u>	<u>135 296</u>



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."

Melanie Tone Steensland Gotteberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2835002

IP: 51.175.xxx.xxx

2019-06-17 08:08:26Z



Arild Klemsdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1693625

IP: 77.16.xxx.xxx

2019-06-17 09:36:49Z



Helge Johnsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-281740

IP: 85.165.xxx.xxx

2019-06-17 12:00:34Z



Olav Solberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-3266470

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-19 14:09:57Z



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>



RevisorCirkelen
Tønsberg AS

Registrert revisor
Revisjon • Økonomistyring
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Glemmengaten 55 DA

Uavhengig revisor beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Glemmengaten 55 DA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 300 784. 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *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 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 avvirket.

Adresse:
Rambergveien 23b
3115 Tønsberg

Telefon: 33 61 43 46
Mobil: 908 27 042
E-mail: thc@revcirk.no

Bank: Handelsbanken
Konto: 9481 10 26020
Org.nr: 971 589 647



RevisorCirkelen
Tønsberg AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Glemmengaten 55 DA 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 nettsiden <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>.

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.

Tønsberg, 2. april 2019
RevisorCirkelen Tønsberg AS

Tor-Henning Carlsen
Registrert revisor



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."

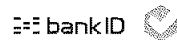
Tor Henning Carlsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5997-4-267409

IP: 176.126.xxx.xxx

2019-06-19 15:02:56Z



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>