



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 371 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULLS GATE 1 AS
Forretningsadresse: St Olavs gate 22
3112 TØNSBERG

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2018

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 311	
Sum inntekter		708 311	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	145 500	
Annen driftskostnad	3	277 526	
Sum kostnader		423 026	
Driftsresultat		285 286	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		615	
Sum finansinntekter		615	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 840	
Annen rentekostnad		263 788	
Sum finanskostnader		344 628	
Netto finans		-344 013	
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 728	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 507	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 221	0
Årsresultat		-45 221	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 221	
Totalresultat		-45 221	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-45 221	
Sum overføringer og disponeringer		-45 221	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	13 507	
Sum immaterielle eiendeler		13 507	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 437 291	
Sum varige driftsmidler		14 437 291	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre fordringer	9		
Sum anleggsmidler		14 450 798	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		143 316	
Andre fordringer	9	2 287	
Sum fordringer		145 603	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	40 957	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 957	
Sum omløpsmidler		186 560	0
SUM EIENDELER		14 637 357	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	
Overkurs		1 954 779	
Sum innskutt egenkapital		3 954 779	
Sum egenkapital		3 954 779	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 600 000	
Sum langsiktig gjeld		10 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 773	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	60 805	
Sum kortsiktig gjeld		82 578	
Sum gjeld		10 682 578	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 637 357	0



Årsregnskap 2017

Bulls Gate 1 AS

Org.nr.:918 371 877



Resultatregnskap

Bulls Gate 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017
Leieinntekt		708 311
Sum driftsinntekter		708 311
Avskrivning av driftsmidler	1	145 500
Annen driftskostnad	3	277 526
Sum driftskostnader		423 026
Driftsresultat		285 286
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		615
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 840
Annen rentekostnad		263 788
Resultat av finansposter		-344 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 728
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 507
Årsresultat		-45 221
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital	2	45 221
Sum overføringer		-45 221



Balanse

Bulls Gate 1 AS

Eiendeler

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

6 13 507

Sum immaterielle eiendeler

13 507

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

1 14 437 291

Sum varige driftsmidler

14 437 291

Sum anleggsmidler

14 450 798

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

143 316

Andre kortsiktige fordringer

9 2 287

Sum fordringer

145 603

Bankinnskudd, kontanter o.l.

7 40 957

Sum omløpsmidler

186 560

Sum eiendeler

14 637 357



Balanse

Bulls Gate 1 AS

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 000 000
Overkurs		1 954 779
Sum innskutt egenkapital		3 954 779

Sum egenkapital

3 954 779

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 600 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 773
Annen kortsiktig gjeld	4	60 805
Sum kortsiktig gjeld		82 578

Sum gjeld

10 682 578

Sum egenkapital og gjeld

14 637 357

Tønsberg, 24.04.2018
Styret i Bulls Gate 1 AS


Morten Steenstrup
styremedlem


Anthon Lauritz Zeiner
styreleder


Inger-Britt Rolfsen Zeiner
styremedlem


Johan Lauritz Zeiner
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Selskapet er opprettet i 2017, således vises ikke sammenligningstall for 2016.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2017	0	0	0
Tilgang	8 582 791	6 000 000	14 582 791
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	8 582 791	6 000 000	14 582 791
Akkumulerte avskrivninger	145 500	0	145 500
Bokført verdi 31.12.2017	8 437 291	6 000 000	14 437 291

Årets avskrivninger	145 500	0	145 500
---------------------	---------	---	---------

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Innskudd	2 000 000	2 000 000	4 000 000
Årets resultat	0	-45 221	-45 221
Pr 31.12.2017	2 000 000	1 954 779	3 954 779

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2017.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2017
Revisjon	6 250
Sum	6 250

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld
	2017	2017
Sildreveien AS	0	600 000
Måkeveien 1 Tønsberg AS	34 705	0
Sum	34 705	600 000

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 20 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2017

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	20 000	100%
Totalt	20 000	100%



Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2017
Varige driftsmidler	0	0
Netto midlertidig forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	58 728	58 728
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	58 728	-58 728

	23%
Utsatt skatt	-13 507
Herav ikke balanseført utsatt skatt	0
Utsatt skattefordel i balansen	13 507

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017
Resultat før skatt på ordinært resultat:	-58 728
Grunnlag for årets skattekostnad	-58 728
Endring i midlertidig forskjeller	0
Endring i underskudd til fremføring	58 728
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0

	24 %
Betalbar skatt i skattekostnaden	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0

Fordeling av skattekostnad	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-14 095
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	588
Skattekostnad	-13 507

Avstemming av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-58 728
Beregnet skattekostnad	-14 095
Skattekostnad i resultatregnskapet	-13 507
Differanse	588

Differansen består av følgende:	
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	588
Sum forklart differanse	588



Note 7 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Konsernregnskap

Bulls Gate 1 AS er et heleid datterselskap av Zeiner Bolig AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Zeiner Gruppen AS. Konsernregnskap kan utleveres på følgende adresse:

Zeiner Gruppen AS
Rambergveien 3
3115 Tønsberg

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2017
10 600 000

Bulls Gate 1 AS har stilt eiendommen Bulls gate 1 som sikkerhet for lånet. ↗



Til generalforsamlingen i Bulls Gate 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bulls Gate 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 45 221. 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bulls Gate 1 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 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 internkontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 rettvisende 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.

(2)




Uavhengig revisors beretning - Bulls Gate 1 AS

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.

Stokke, 24. april 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Bjørn Lislien
Statsautorisert revisor