



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 508 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Skostredet
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 457 742	7 223 219
Sum inntekter		6 457 742	7 223 219
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 144 800	2 149 700
Annen driftskostnad	2	1 260 957	1 224 586
Sum kostnader		3 405 757	3 374 286
Driftsresultat		3 051 986	3 848 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		431 417	364 957
Annen renteinntekt		493	1 613
Annen finansinntekt		707	
Sum finansinntekter		432 617	366 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 462	
Annen rentekostnad		815 530	842 822
Sum finanskostnader		905 992	842 822
Netto finans		-473 375	-476 251
Ordinært resultat før skattekostnad		2 578 610	3 372 681
Skattekostnad på ordinært resultat	3	632 097	833 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 946 513	2 538 867
Årsresultat		1 946 513	2 538 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 946 513	2 538 867
Totalresultat		1 946 513	2 538 867
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 125 461	2 999 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 178 948	-461 081
Sum overføringer og disponeringer		1 946 513	2 538 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	862 187	560 705
Sum immaterielle eiendeler		862 187	560 705
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	6 511 911	8 656 711
Sum varige driftsmidler		6 511 911	8 656 711
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16 788	16 788
Sum finansielle anleggsmidler		16 788	16 788
Sum anleggsmidler		7 390 885	9 234 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		431 003	508 759
Andre fordringer		94 037	292 111
Konsernfordringer		20 762 069	19 180 652
Sum fordringer		21 287 109	19 981 522
Sum omløpsmidler		21 287 109	19 981 522
SUM EIENDELER		28 677 995	29 215 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 866 240	1 866 240
Annen innskutt egenkapital		2 146 577	2 075 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		4 012 817	3 941 765
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	4	4 012 817	3 941 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 550 000	18 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 550 000	18 900 000
Sum langsiktig gjeld		17 550 000	18 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 933	508 107
Leverandørgjeld	6	302 409	233 043
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		6 732 308	5 632 806
Annen kortsiktig gjeld		3 527	4
Sum kortsiktig gjeld		7 115 178	6 373 960
Sum gjeld		24 665 178	25 273 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 677 995	29 215 725



A/S Skostredet

Noter til regnskap 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Sikring

Det benyttes sikringsbokføring for rentederivater som er inngått med økonomisk sikring som formål. Sikringsforholdet er regnskapsført som kontantstrømsikring. Sikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2018

Note 1 – Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	36.699.005	587.320	188.812	37.475.137
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	36.699.005	587.320	188.812	37.475.137
Akk. av- og nedskrivninger pr. 1.1.	28.677.406	0	141.021	28.818.427
Årets avskrivninger	2.125.400	0	19.400	2.144.800
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.	30.802.806	0	160.421	30.963.227
Bokført verdi pr. 31.12.	5.896.199	587.320	28.391	6.511.911
Økonomisk levetid	5 - 50 år		5 - 8 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Kostnader til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	13.200	16.200
Andre tjenester	19.000	11.000
Sum	<u>32.200</u>	<u>27.200</u>



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2018

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skattekostnad	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	933.579	947.352
Endring i utsatt skatt	-340.671	-137.916
Virkning av endring i skatteregler	39.190	24.378
Skattekostnad	<u>632.097</u>	<u>833.814</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Driftsmidler	-4.849.000	-3.409.342
Betinget skattefrie gevinster	779.430	779.430
Renter SWAP	64.533	84.550
Gevinst- og tapskonto	86.011	107.515
Sum	<u>-3.919.026</u>	<u>-2.437.847</u>
Nominell skattesats	22 %	23 %
Netto utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	<u>-862.187</u>	<u>-560.705</u>

Note 4 – Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2018	1.866.240	2.075.525	3.941.765
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Mottatt konsernbidrag		1.250.000	1.250.000
Avgitt konsernbidrag, netto		-3.125.461	-3.125.461
Årets resultat		1.946.513	1.946.513
Egenkapital 31.12.2018	1.866.240	2.146.577	4.012.817



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2018

Note 4 fortsetter

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	23.328	80	1.866.240
Sum	23.328		1.866.240

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer
Theodor Eiendom AS	23.328
Totalt antall aksjer	23.328

Note 5 – Annen langsiktig gjeld, pantstillelser, m.v.

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	16.200.000	17.550.000
Sum annen langsiktig gjeld	16.200.000	17.550.000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	10.800.000	12.150.000
Sum annen langsiktig gjeld	10.800.000	12.150.000

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner	17.550.000	18.900.000
Sum annen langsiktig gjeld	17.550.000	18.900.000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygninger og tomt	6.511.911	8.656.711
Sum annen langsiktig gjeld	6.511.911	8.656.711



A/S Skostredet

Noter til regnskap 2018

Note 6 – Mellomværende med selskap i samme konsern

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	2018	2017
Leverandørgjeld	197.103	52.644
Sum	<u>197.103</u>	<u>52.644</u>

Note 7 – Sikring

Det er inngått rentebytteavtale for å redusere svingninger i nivået på renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Avtalen har en hovedstol på kr 20.000.000 og løper til 31.12.2019.

Det benyttes sikringsbokføring. Rentebytteavtalen er således ikke balanseført.



Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tei: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A/S Skostredet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A/S Skostredets årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.946.513. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Peritree Dokumenttrøkket: F2CG5-40BAE-5G4XIN-4KMSU-Q7SES-L768W



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
A/S Skostredet

- 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 regnskapsestimaterne 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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.

Bergen, 10. juli 2019
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Peritree Dokumenttrøkket: F2C65-4BDAE-5G4XIV-4KMSU-Q7SES-L768W



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."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 88.88.xxx.xxx

2019-07-10 14:53:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: F2CG5-M0AIE-SG4XN-4KMSU-Q75ES-L76BN

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>