



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 406 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 17B AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

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: Knut Sørngård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 556 957	30 079 165
Sum inntekter		32 556 957	30 079 165
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 275 478	8 255 041
Annen driftskostnad	5	3 073 964	6 371 128
Sum kostnader		13 349 442	14 626 169
Driftsresultat		19 207 515	15 452 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			144 826
Sum finansinntekter		0	144 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-322 367	-166 979
Annen rentekostnad		517	489
Sum finanskostnader		-321 850	-166 490
Netto finans		321 850	311 316
Ordinært resultat før skattekostnad		19 529 365	15 764 312
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 235 503	3 481 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 293 862	12 283 215
Årsresultat		15 293 862	12 283 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	308 225 774	312 462 286
Maskiner og anlegg	3	1 475 284	6 853 826
Sum varige driftsmidler		309 701 058	319 316 112
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		309 701 058	319 316 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 994	35 011
Andre fordringer		619 810	574 914
Konsernfordringer	4	53 101 635	
Sum fordringer		53 730 439	609 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			26 482 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			26 482 300
Sum omløpsmidler		53 730 439	27 092 225
SUM EIENDELER		363 431 497	346 408 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	2	292 000 000	292 000 000
Sum innskutt egenkapital		294 000 000	294 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	34 682 642	34 872 193
Sum opptjent egenkapital		34 682 642	34 872 193
Sum egenkapital		328 682 642	328 872 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 385 540	11 039 536
Sum avsetninger for forpliktelser		10 385 540	11 039 536
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		10 385 540	11 039 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 547 179	804 831
Kortsiktig konserngjeld	4	20 372 912	2 380 814
Annen kortsiktig gjeld		2 443 225	3 310 963
Sum kortsiktig gjeld		24 363 316	6 496 608
Sum gjeld		34 748 856	17 536 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 431 498	346 408 337



Brattørkaia 17B AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Leieinntekter		31 689 898	29 864 911
Andre inntekter		867 060	214 254
Sum driftsinntekter		32 556 957	30 079 165
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		181 311	4 323 469
Ordinære avskrivninger	3	10 275 478	8 255 041
Andre driftskostnader	5	2 892 653	2 047 659
Sum driftskostnader		13 349 442	14 626 169
Driftsresultat		19 207 515	15 452 996
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		322 367	166 979
Renteinntekt		-	144 826
Rentekostnad		-517	-489
Netto finansposter		321 850	311 316
Ordinært resultat før skattekostnad		19 529 365	15 764 312
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 235 503	3 481 097
Årsresultat		15 293 862	12 283 215



Brattørkaia 17B AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	308 225 774	312 462 286
Maskiner og inventar	3	455 880	25 981
Anlegg under utførelse	3	1 019 404	6 827 845
Sum varige driftsmidler		309 701 059	319 316 112
Sum anleggsmidler		309 701 059	319 316 112
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	4	8 994	35 011
Fordringer på konsernselskaper	4	53 101 635	26 482 300
Andre kortsiktige fordringer		619 810	574 915
Sum kortsiktige fordringer		53 730 440	27 092 225
Sum omløpsmidler		53 730 440	27 092 225
Sum eiendeler		363 431 499	346 408 338



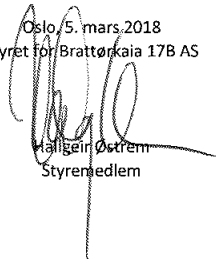
Brattørkaia 17B AS


BALANSE PER

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>292 000 000</u>	<u>292 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		294 000 000	294 000 000
Annen egenkapital	2	<u>34 682 642</u>	<u>34 872 193</u>
Sum opptjent egenkapital		34 682 642	34 872 193
Sum egenkapital		<u>328 682 642</u>	<u>328 872 193</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	6	<u>10 385 540</u>	<u>11 039 536</u>
Avsetning for forpliktelseser		10 385 540	11 039 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 547 179	804 831
Gjeld til konsernselskaper	4	20 372 912	2 380 814
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 443 225</u>	<u>3 310 963</u>
Sum kortsiktig gjeld		24 363 317	6 496 609
Sum gjeld		<u>34 748 857</u>	<u>17 536 145</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>363 431 499</u>	<u>346 408 338</u>


Arve Regland
Styrets leder

Oslo, 5. mars 2018
Styret for Brattørkaia 17B AS


Halgeir Østrem
Styremedlem


Anders Solaas
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % i 2016 og med 23 % i 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Brattørkaia 17B AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 000 000	1 000 000	292 000 000	34 872 193	328 872 193
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-15 483 413	-15 483 413
Årets resultat	-	-	-	15 293 862	15 293 862
Egenkapital per 31.12	1 000 000	1 000 000	292 000 000	34 682 642	328 682 642

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje.
Alle aksjene i Brattørkaia 17B AS eies av Brattørkaia AS som igjen eies av Entra ASA.
Årets resultat disponeres ved avgivelse av konsernbidrag med skatteeffekt.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter *)	Anlegg under utførelse *)	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	349 986 396	31 292 471	6 827 845	457 685	388 564 397
Tilgang	-	113 738	546 686	-	660 425
Tilgang fra anlegg under utførelse	5 622 955	-	-	732 172	6 355 127
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-6 355 127	-	-6 355 127
Anskaffelseskost per 31.12	355 609 351	31 406 210	1 019 404	1 189 857	389 224 822

Herav balanseførte byggelånsrenter

Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	67 239 845	1 576 736	-	431 704	69 248 285
Årets avskrivninger	9 493 423	479 782	-	302 273	10 275 478
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	76 733 268	2 056 519	-	733 976	79 523 763
Balanseført verdi per 31.12	278 876 083	29 349 691	1 019 404	455 880	309 701 059

Økonomisk levetid	50 år	70 år	3 år/5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

*) Det er ikke avskrivning på eide tomter og anlegg under utførelse. Avskrivning på tomter gjelder festede tomter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2017	31.12.2016
Andre fordringer	143 306	-
Kortsiktig fordring på morselskap *)	52 958 329	26 482 300
Fordringer på konsernselskaper	53 101 635	26 482 300
Kortsiktig gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Leverandørgjeld	767 837	-
Avgitt konsernbidrag	20 372 912	1 365 359
Annen gjeld	-	1 015 455
Gjeld til konsernselskaper	20 372 912	2 380 814

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2017	2016
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 900	13 300

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	4 889 499	341 340
Endring i utsatt skatt	-202 451	3 599 738
Virkning av endring i skatteregler	-451 545	-459 981
Sum skattekostnad	4 235 503	3 481 097

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	19 529 365	15 764 312
Endring i midlertidige forskjeller	843 547	-1 142 661
Utnyttet underskudd til fremføring	-	-13 256 292
Avgitt konsernbidrag	-20 372 912	-1 365 359
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2017	31.12.2016
Anleggsmidler	1 043 697	45 989 114	47 032 811
Fordringer	-	-34 000	-34 000
Gevinst- og tapskonto	-200 150	-800 600	-1 000 750
Sum	843 547	45 154 514	45 998 061
24 % respektive 25 % utsatt skatt		10 837 083	11 499 515
Virkning av endring i skatteregler		-451 545	-459 981
Bokført 23 % respektive 24% utsatt skatt		10 385 538	11 039 535

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24 % (25 %) av resultat før skatt:	2017	2016
24 % (25 %) skatt av resultat før skatt	4 687 048	3 941 078
Virkning av endring i skatteregler	-451 545	-459 981
Beregnet skattekostnad	4 235 503	3 481 097

Effektiv skattesats *	21,7 %	22,1 %
-----------------------	--------	--------

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brattørkaia 17B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brattørkaia 17B AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 293 862. 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 og kontantstrømmer 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("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.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS

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 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 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.

Oslo, 5. mars 2018
Deloitte AS


Eivind Skaug
statsautorisert revisor