



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 197 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASONS GATE 48 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.10.2019 - 31.12.2019

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 Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		558 878	
Sum inntekter		558 878	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	244 218	
Sum kostnader		244 218	0
Driftsresultat		314 660	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		314 660	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	68 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 661	0
Årsresultat		246 661	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 661	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	241 090	
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	
Sum overføringer og disponeringer		246 661	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 804 670	17 705 469
Sum varige driftsmidler		17 804 670	17 705 469
Sum anleggsmidler		17 804 670	17 705 469
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		17 804 670	17 705 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	122 852	122 852
Overkurs		3 302 617	3 302 617
Sum innskutt egenkapital		3 425 469	3 425 469
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	
Sum opptjent egenkapital		5 570	
Sum egenkapital		3 431 039	3 425 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	14 064 541	14 280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum annen langsiktig gjeld		14 064 541	14 280 000
Sum langsiktig gjeld		14 064 541	14 280 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	309 090	
Sum kortsiktig gjeld		309 090	
Sum gjeld		14 373 631	14 280 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 804 670	17 705 469



**Årsregnskap 2019
for**

Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Foretaksnr. 924197366



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Resultatregnskap

	Note	okt-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftsinntekt		558 878
Sum driftsinntekter		558 878
Annen driftskostnad	7	244 218
Sum driftskostnader		244 218
DRIFTSRESULTAT		314 660
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		314 660
Skattekostnad på ordinært resultat	6	68 000
ORDINÆRT RESULTAT		246 661
ÅRSRESULTAT		246 661
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	241 090
Overføringer annen egenkapital	5	5 570
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		246 661

Årsregnskap for Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Organisasjonsnr. 924197366



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 804 670	17 705 469
Sum varige driftsmidler		17 804 670	17 705 469
SUM ANLEGGSMIDLER		17 804 670	17 705 469
SUM EIENDELER		17 804 670	17 705 469

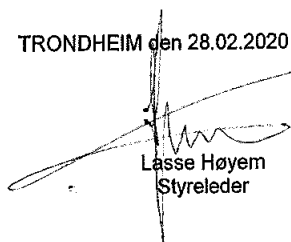


Olav Tryggvasons Gate 48 AS

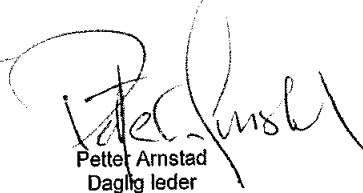
Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	122 852	122 852
Overkurs		3 302 617	3 302 617
Sum innskutt egenkapital		3 425 469	3 425 469
Annen egenkapital	5	5 570	0
Sum opptjent egenkapital		5 570	0
SUM EGENKAPITAL		3 431 039	3 425 469
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	14 064 541	14 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 064 541	14 280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 064 541	14 280 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	309 090	0
Sum kortsiktig gjeld		309 090	0
SUM GJELD		14 373 631	14 280 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 804 670	17 705 469

TRONDHEIM den 28.02.2020



Lasse Høyem
Styreleder



Petter Arnstad
Daglig leder



Olav Tryggvasonsgate 48 AS

NOTER 2019

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. 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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Selskapet er nystiftet i 2019 ved fisjon fra Stiftsstadens Boligutleie.



Olav Tryggvasonsgate 48 AS

NOTER 2019

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Fisjon 20.10	17 705 469	17 705 469
Tilgang	99 201	99 201
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 804 670	17 804 670
Oppskrevet tidligere		
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	17 804 670	17 804 670
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 401, bnr 346 er pantsatt for 30 MNOK.

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

2019

Stiftsstaden Boligutleie AS	14 064 541
Sum gjeld med selskap i samme konsern	14 064 541

Kortsiktig gjeld

2019

Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	309 090
Sum gjeld med selskap i samme konsern	309 090



Olav Tryggvasonsgate 48 AS

NOTER 2019

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2019
Bundne bankinnskudd	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 122 852 består av 122 852 aksjer pålydende kr 1.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig	122 852	100,00 %
Totalt	122 852	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investment AS er konsernspiss. HJ Investment AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 20.10 (utfisjonert)	122 852	3 302 617	0	3 425 469
Årets resultat	0	0	246 661	246 661
Konsernbidrag	0	0	-241 090	-241 090
Egenkapital pr. 31.12	122 852	3 302 617	5 570	3 431 039



Olav Tryggvasonsgate 48 AS

NOTER 2019

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel **2019** **2018**

Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0

Utsatt skatt i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt **2019** **2018**

Resultat før skattekostnad	314 660	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Grunnlag for årets skattekostnad	309 090	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	309 090	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-309 090	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden **2019** **2018**

Betalbar skatt på årets inntekt	68 000	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	68 000	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	68 000	0

Betalbar skatt i balansen **2019** **2018**

Betalbar skatt i skattekostnaden	68 000	0
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-68 000	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Olav Tryggvasonsgate 48 AS

NOTER 2019

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. 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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Organisasjonsnr. 924197366



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Noter 2019

Utsatt skattefordel regnskapsføres i 2013, men ikke i 2012.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	17 804 670
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 804 670
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	17 804 670
Prosentstans for ord.avskr	100-1

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Totalt	0	0

Note 3 - Selskapskapital og gjeld konsern

Selskapet har 122852 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 122 852. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Stiftsstanden Boligutleie AS	30

Fordring til selskaper i samme konsern er:

Stiftsstanden Boligutleie AS	kr. 0
------------------------------	-------



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Noter 2019

Gjeld til selskaper i samme konsern er:

Stiftsstanden Boligutleie AS, konsernbidrag kr. 309 090

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2019
Resultat før skattekostnader		314 660
Permanente og andre forskjeller		-5 570
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Ytet konsernbidrag		309 090
	2019	2018
Skatteeffekt av konsernbidrag	68 000	0
Samlede ordinære skattekostnader	68 000	0

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

Note 6 - Morselskap og konsernregnskap

Selskapet er i et konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo kommune og konsernregnskapets kan utleveres til konsernets avdelingskontor i Nordre gate 1-3, 7011 Trondheim.

Note 7 - Annen driftskostnad



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Resultatregnskap

	Note	okt-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftsinntekt		558 878
Sum driftsinntekter		558 878
Annen driftskostnad	7	244 218
Sum driftskostnader		244 218
DRIFTSRESULTAT		314 660
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		314 660
Skattekostnad på ordinært resultat	6	68 000
ORDINÆRT RESULTAT		246 661
ÅRSRESULTAT		246 661
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	241 090
Overføringer annen egenkapital	5	5 570
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		246 661

Årsregnskap for Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Organisasjonsnr. 924197366



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 804 670	17 705 469
Sum varige driftsmidler		17 804 670	17 705 469
SUM ANLEGGSMIDLER		17 804 670	17 705 469
SUM EIENDELER		17 804 670	17 705 469



Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	122 852	122 852
Overkurs		3 302 617	3 302 617
Sum innskutt egenkapital		3 425 469	3 425 469
Annen egenkapital	5	5 570	0
Sum opptjent egenkapital		5 570	0
SUM EGENKAPITAL		3 431 039	3 425 469
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	14 064 541	14 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 064 541	14 280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 064 541	14 280 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	309 090	0
Sum kortsiktig gjeld		309 090	0
SUM GJELD		14 373 631	14 280 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 804 670	17 705 469

TRONDHEIM den 28.02.2020

Lasse Høyem
Styreleder

Petter Arnstad
Daglig leder



**Årsregnskap 2019
for**

Olav Tryggvasons Gate 48 AS

Foretaksnr. 924197366