



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 039 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTEBREKKDALEN 1 AS
Forretningsadresse: Hagerups vei 99
5067 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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 Kvassheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 773 568	1 725 923
Sum inntekter		2 773 568	1 725 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 291 923	1 194 712
Annen driftskostnad	1	524 861	1 453 065
Sum kostnader		1 816 784	2 647 777
Driftsresultat		956 784	-921 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 570	100
Sum finansinntekter		19 570	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		968 716	81 625
Annen rentekostnad		55 547	817 641
Sum finanskostnader		1 024 264	899 266
Netto finans		-1 004 694	-899 166
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 910	-1 821 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 910	-1 821 021
Årsresultat	2	-47 910	-1 821 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 910	-1 821 021
Totalresultat		-47 910	-1 821 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 910	-1 821 021
Sum overføringer og disponeringer	6	-47 910	-1 821 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 656 694	23 168 707
Sum varige driftsmidler		22 656 694	23 168 707
Sum anleggsmidler		22 656 694	23 168 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 402	214 571
Andre kortsiktige fordringer	7	1 108 567	206 465
Sum fordringer		1 180 970	421 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 824	343 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 824	343 943
Sum omløpsmidler		1 486 794	764 979
SUM EIENDELER		24 143 488	23 933 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	6	1 228 910	1 181 000
Sum opptjent egenkapital		-1 228 910	-1 181 000
Sum egenkapital	8	-228 910	-181 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	23 521 273	22 552 557
Sum annen langsiktig gjeld		23 521 273	22 552 557
Sum langsiktig gjeld		23 521 273	22 552 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 124	613 111
Annen kortsiktig gjeld	7	706 001	949 017
Sum kortsiktig gjeld		851 125	1 562 128
Sum gjeld		24 372 398	24 114 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 143 488	23 933 685



Resultatregnskap Slettebrekkdalen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		2 773 568	1 725 923
Sum driftsinntekter		2 773 568	1 725 923
Avskrivning av driftsmidler	3	1 291 923	1 194 712
Annen driftskostnad	1	524 861	1 453 065
Sum driftskostnader		1 816 784	2 647 777
Driftsresultat		956 784	-921 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 570	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		968 716	81 625
Annen rentekostnad		55 547	817 641
Resultat av finansposter		-1 004 694	-899 166
Årsresultat	2	-47 910	-1 821 021
Overføringer			
Overført til udekket tap		47 910	1 821 021
Sum overføringer	6	-47 910	-1 821 021



Balanse
Slettebrekkdalen 1 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 656 694	23 168 707
Sum varige driftsmidler		<u>22 656 694</u>	<u>23 168 707</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 656 694</u>	<u>23 168 707</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 402	214 571
Andre kortsiktige fordringer	7	1 108 567	206 465
Sum fordringer		<u>1 180 970</u>	<u>421 036</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 824	343 943
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>305 824</u>	<u>343 943</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 486 794</u>	<u>764 979</u>
Sum eiendeler		<u>24 143 488</u>	<u>23 933 685</u>



Balanse
Slettebrekkdalen 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-1 228 910	-1 181 000
Sum opptjent egenkapital		-1 228 910	-1 181 000
Sum egenkapital	8	-228 910	-181 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	23 521 273	22 552 557
Sum annen langsiktig gjeld		23 521 273	22 552 557
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		145 124	613 111
Annen kortsiktig gjeld	7	706 001	949 017
Sum kortsiktig gjeld		851 125	1 562 128
Sum gjeld		24 372 398	24 114 685
Sum egenkapital og gjeld		24 143 488	23 933 685

Bergen, ____/_____
Styret i Slettebrekkdalen 1 AS

Vidar Kvasheim
Styrets leder/daglig leder



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slettebrekkdalen 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slettebrekkdalen 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USBEK-05UJi-T3X44-4P6YK-NGC0Y-JUXAE



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-07-05 20:05:09Z



Penneo Dokumentnr: USBEK-05UJI-T3X44-4P6YK-NGC0Y-JUXAE

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>



Årsregnskap 2019 Slettebrekkdalen 1 AS

Organisasjonsnr: 897 039 362



Resultatregnskap

Slettebrekkdalen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		2 773 568	1 725 923
Sum driftsinntekter		2 773 568	1 725 923
Avskrivning av driftsmidler	3	1 291 923	1 194 712
Annen driftskostnad	1	524 861	1 453 065
Sum driftskostnader		1 816 784	2 647 777
Driftsresultat		956 784	-921 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 570	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		968 716	81 625
Annen rentekostnad		55 547	817 641
Resultat av finansposter		-1 004 694	-899 166
Årsresultat	2	-47 910	-1 821 021
Overføringer			
Overført til udekket tap		47 910	1 821 021
Sum overføringer	6	-47 910	-1 821 021



Balanse
Slettebrekkdalen 1 AS


Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 656 694	23 168 707
Sum varige driftsmidler		<u>22 656 694</u>	<u>23 168 707</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 656 694</u>	<u>23 168 707</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 402	214 571
Andre kortsiktige fordringer	7	1 108 567	206 465
Sum fordringer		<u>1 180 970</u>	<u>421 036</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 824	343 943
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>305 824</u>	<u>343 943</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 486 794</u>	<u>764 979</u>
Sum eiendeler		<u>24 143 488</u>	<u>23 933 685</u>



Balanse
Slettebrekkdalen 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-1 228 910	-1 181 000
Sum opptjent egenkapital		-1 228 910	-1 181 000
Sum egenkapital	8	-228 910	-181 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	23 521 273	22 552 557
Sum annen langsiktig gjeld		23 521 273	22 552 557
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		145 124	613 111
Annen kortsiktig gjeld	7	706 001	949 017
Sum kortsiktig gjeld		851 125	1 562 128
Sum gjeld		24 372 398	24 114 685
Sum egenkapital og gjeld		24 143 488	23 933 685

Bergen, 30.06 / 2020
Styret i Slettebrekkdalen 1 AS


Vidar Kvassheim
Styrets leder/daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For investeringer i verdipapirer inntektsføres utbytte i mottaksåret og gevinst/tap i realisasjonsåret, unntatt når inntektsføring i en tidligere periode er forenlig med god regnskapsskikk.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Betalbar skatt er beregnet med 22 % i 2019 og 23 % i 2018.

Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør:

Lovpålagt revisjon	25 195
Andre tjenester	8 189
Sum honorar til revisor	33 384

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-47 910	-1 821 021
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-738 282	135 530
Skattepliktig inntekt	-786 192	-1 685 491
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-290 924	-29 206	261 718
Fordringer	0	-1 000 000	-1 000 000
Sum	-290 924	-1 029 206	-738 282
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 770 379	-11 984 187	786 192
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 061 302	-13 013 392	47 910
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 873 487	-2 862 946	10 540

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 187 410	6 362 783	26 550 192
Tilganger	767 617	52 294	819 911
Anskaffelseskost 31.12	20 955 027	6 415 077	27 370 103
Akk. avskrivninger 31.12	4 914 897	3 171 795	8 086 692
Balanseført verdi 31.12*	16 040 130	3 243 282	19 283 411
Årets avskrivninger	837 523	454 400	1 291 923
Økonomisk levetid	25 år	10-14 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

*Tomt avskrives ikke og er balanseført til kostpris på kr 3 373 283.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kompart AS	100	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, da selskapene følger regnskapsregler for små foretak.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-1 181 000	-181 000
Årets resultat	0	-47 910	-47 910
Pr 31.12	1 000 000	-1 228 910	-228 910



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Mellomværende med morselskap og andre nærstående selskap

Fordringer	2019	2018
Fordring på Stella Management AS	832 660	116 257
Sum fordringer	832 660	116 257

Gjeld	2019	2018
Gjeld til Kompart AS	662 397	637 546
Gjeld til Mile Investering AS	3 460 073	3 345 869
Gjeld til Profond AS	38 629	38 629
Gjeld til Framar AS	20 061 201	19 206 688
Gjeld til Wergeland Invest AS	6 023	213 061
Sum gjeld	24 228 323	23 441 794

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapet viser for 2019 et årsresultat på kr -47 910. Selskapets bokførte aksjekapital er tapt og underbalansen er kr -228 910. Selskapet har verdier i underliggende eiendomsmasse hvilket medfører at den virkelige egenkapitalen i selskapet er positiv. Den underliggende eiendomsmassen har betydelig teknisk verdi.

Selskapet gjennomførte i perioden 2011 til 2015 en omfattende rehabilitering av eiendomsmassen og har i den anledning tilført betydelige verdier.

Selskapet har i 2018 og 2019 inngått flere nye og leieavtaler som har tilført selskapet verdier.

Selskapet vil i 2020 fortsette jobben med utleie og/eller realisasjon av selskapets verdier.

Usikkerheten som er oppstått i 2020 med Coronaviruset og de potensielle følger for norsk og internasjonal økonomi, vurderes ikke å utgjøre vesentlig usikkerhet om fortsatt drift for selskapet.

Styret mener på denne bakgrunn at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.