



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 904 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV KYRREGATE 45 AS
Forretningsadresse: c/o Per Christian Sævig
Haukelandsbakken 28
5009 BERGEN

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

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, 16.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 973 821	4 652 532
Sum inntekter		4 973 821	4 652 532
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	50 000	50 000
Annen driftskostnad	4	1 802 147	5 671 665
Sum kostnader		1 852 147	5 721 665
Driftsresultat		3 121 674	-1 069 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	14 747	
Annen renteinntekt		224	309
Sum finansinntekter		14 971	309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	442 872	531 211
Annen rentekostnad		1 438 386	1 531 509
Annen finanskostnad		600	480
Sum finanskostnader		1 881 858	2 063 200
Netto finans		-1 866 887	-2 062 891
Ordinært resultat før skattekostnad		1 254 787	-3 132 024
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 029	-783 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 758	-2 348 668
Årsresultat	1	953 758	-2 348 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		970 358	-2 337 768
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 600	-10 900
Sum overføringer og disponeringer		953 758	-2 348 668



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	5, 6	57 961 050	57 961 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 6	129 000	179 000
Sum varige driftsmidler		58 090 050	58 140 050
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 090 050	58 140 050
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		245 787	240 473
Andre fordringer	6	25 043	3 138 474
Sum fordringer		270 830	3 378 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 741	147 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 741	147 625
Sum omløpsmidler		958 571	3 526 572
SUM EIENDELER		59 048 621	61 666 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	2	44 235	60 835
Sum innskutt egenkapital		1 044 235	1 060 835
Sum egenkapital		1 044 235	1 060 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 000	9 400
Sum avsetninger for forpliktelser		4 000	9 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 164 520	44 052 528
Langsiktig konserngjeld	6	13 842 175	15 269 592
Sum annen langsiktig gjeld		56 006 695	59 322 120
Sum langsiktig gjeld		56 010 695	59 331 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 951	18 298
Kortsiktig konserngjeld		1 276 787	
Annen kortsiktig gjeld		709 953	1 255 969
Sum kortsiktig gjeld		1 993 691	1 274 267
Sum gjeld		58 004 386	60 605 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 048 621	61 666 622



ÅRSRAPPORT 2017

OLAV KYRRESGATE 45 AS

c/o Per Christian Sævig AS
Haukelandsbakken 28

Organisasjonsnr. 914 904 927

Innhold

Årsregnskap
Revisjonsberetning



OLAV KYRREGATE 45 AS

	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		4 973 821	4 652 532
SUM DRIFTSINNEKTER		4 973 821	4 652 532
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	5	50 000	50 000
Annen driftskostnad	4	1 802 147	5 671 665
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 852 147	5 721 665
DRIFTSRESULTAT		3 121 674	-1 069 133
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	14 747	0
Renteinntekter		224	309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	442 872	531 211
Rentekostnader		1 438 386	1 531 509
Annen finanskostnad		600	480
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 866 887	-2 062 891
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 254 787	-3 132 024
Skattekostnad	3	301 029	-783 356
ÅRSRESULTAT	1	953 758	-2 348 668
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-2 337 768
Avsatt til konsernbidrag		970 358	0
Overført innskutt annen egenkapital		-16 600	-10 900
SUM OVERFØRINGER		953 758	-2 348 668



OLAV KYRREGATE 45 AS

	Note	2017	2016
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	57 961 050	57 961 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	5, 6	129 000	179 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		58 090 050	58 140 050
SUM ANLEGGSMIDLER		58 090 050	58 140 050
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		245 787	240 473
Andre fordringer		25 043	21 450
Fordring mot konsernselskaper	6	0	3 117 024
SUM FORDRINGER		270 830	3 378 947
Bankinnskudd og lignende		687 741	147 625
SUM OMLØPSMIDLER		958 571	3 526 572
SUM EIENDELER		59 048 621	61 666 622



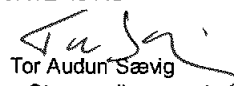
OLAV KYRREGATE 45 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Innskutt annen egenkapital	2	44 235	60 835
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 044 235	1 060 835
SUM EGENKAPITAL		1 044 235	1 060 835
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	4 000	9 400
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		4 000	9 400
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	6	42 164 520	44 052 528
Gjeld til konsernselskaper	6	13 842 175	15 269 592
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		56 006 695	59 322 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 951	18 298
Avsatt konsernbidrag		1 276 787	0
Annen kortsiktig gjeld		709 953	1 255 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 993 691	1 274 267
SUM GJELD		58 004 385	60 605 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 048 621	61 666 622

Bergen, 14.06.2018

Styret for OLAV KYRREGATE 45 AS


Per Christian Sævig
Styrets leder/daglig leder


Tor Audun Sævig
Styremedlem



OLAV KYRRESGATE 45 AS

NOTER 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle

anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt 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.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



OLAV KYRRESGATE 45 AS

NOTER 2017

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	10 000	100	1 000 000

Samtlige aksjer eies av PT Eiendom AS

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	1 000 000	60 835	-	1 060 835
Resultat	-	-	953 758	953 758
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	-	(970 358)	(970 358)
Overført fra annen innskutt	-	(16 600)	16 600	-
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	44 235	-	1 044 235

Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	1 254 787	(3 132 024)
Permanente forskjeller	-	-
Konsernbidrag med skatteeffekt	(1 276 787)	3 117 024
Endring i midlertidige forskjeller	22 000	15 000
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	24 %	25 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2017	2016
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	17 000	39 000
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 000	39 000
Nominell skattesats	23 %	24 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	4 000	9 400

Spesifikasjon av skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	306 429	(779 256)
Endring utsatt skatt	(5 400)	(4 100)
Skattekostnad	301 029	(783 356)

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



OLAV KYRRESGATE 45 AS

NOTER 2017

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Lønnskostnader

Det er ikke betalt lønn til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor i 2017 var kr 24 450 for revisjon og relaterte tjenester og kr 6113 for andre tjenester.

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl. tomter	Maskiner/drifts- løsøre m.m.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	57 961 050	250 000	58 211 050
Tilang (+)	-	-	-
Avgang (-)	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	57 961 050	250 000	58 211 050
Akk. Avskrivninger		121 000	121 000
Akk. Nedskrivninger		-	-
Bokført verdi pr. 31.12	57 961 050	129 000	58 090 050
Årets avskrivninger		50 000	50 000

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	32 700 000
Samlet balanseført gjeld	58 004 385
Gjeld sikret med pant	42 164 520
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	58 090 050
Pant omfatter følgende pantetyper:	Pant i fast eiendom

Aksjonær PT Eiendom AS har avgitt kausjonserklæring for selskapet med kr. 5 000 000.

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 2,8%.



Til generalforsamlingen i Olav Kyrresgate 45 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olav Kyrresgate 45 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 953 758. 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 (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 intern kontroll 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.

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 årsregnskapet, 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 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



Uavhengig revisors beretning for 2017

Olav Kyrresgate 45 AS

effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

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.

Bergen, 14. juni 2018
Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor

