



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRVIKÅSEN DRIFT AS
Forretningsadresse: Klostergaten 3C
5005 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: Tom Nordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 064 784	6 923 819
Sum inntekter		7 064 784	6 923 819
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 387 993	1 391 513
Annen driftskostnad	1	658 268	529 135
Sum kostnader		2 046 260	1 920 648
Driftsresultat		5 018 524	5 003 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	722 659	
Annen renteinntekt		2 153	4 532
Sum finansinntekter		724 812	4 532
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	121 197	620 931
Annen rentekostnad		1 189 900	1 383
Sum finanskostnader		1 311 097	622 314
Netto finans		-586 285	-617 782
Ordinært resultat før skattekostnad		4 432 239	4 385 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 035 600	1 066 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 396 639	3 319 007
Årsresultat		3 396 639	3 319 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 396 639	3 319 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 397 177	3 227 273
Overføringer annen egenkapital		-538	91 734
Sum overføringer og disponeringer		3 396 639	3 319 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	356 060	319 446
Sum immaterielle eiendeler		356 060	319 446
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	29 885 740	31 273 733
Sum varige driftsmidler		29 885 740	31 273 733
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	28 012 409	
Sum finansielle anleggsmidler		28 012 409	
Sum anleggsmidler		58 254 209	31 593 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		193 781	33 433
Andre kortsiktige fordringer		35 072	33 498
Sum fordringer		228 853	66 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 020 647	1 031 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 647	1 031 413
Sum omløpsmidler		3 249 500	1 098 344
SUM EIENDELER		61 503 709	32 691 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	7 620 250	7 620 250
Sum innskutt egenkapital		7 620 250	7 620 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	98 642	99 180
Sum opptjent egenkapital		98 642	99 180
Sum egenkapital		7 718 892	7 719 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 125 000	
Langsiktig konserngjeld			19 822 631
Sum annen langsiktig gjeld		48 125 000	19 822 631
Sum langsiktig gjeld		48 125 000	19 822 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 294	6 178
Betalbar skatt	3	569 391	514 518
Skyldig offentlige avgifter		12 426	13 071
Kortsiktig konserngjeld	8	4 768 434	4 615 695
Annen kortsiktig gjeld		289 272	
Sum kortsiktig gjeld		5 659 817	5 149 462
Sum gjeld		53 784 817	24 972 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 503 709	32 691 523



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway
Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leirvikåsen Drift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leirvikåsen Drift AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.396.639. 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.

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

© Deloitte AS



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Leirvikåsen Drift AS

- 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 2. juli 2019
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018 for Leirvikåsen Drift AS

Organisasjonsnr. 995549492

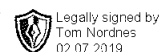
Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Sr AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Saudagata 2
4012 STAVANGER
Organisasjonsnr. 990945748





Leirvikåsen Drift AS

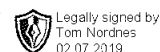


Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 064 784	6 923 819
Sum driftsinntekter		7 064 784	6 923 819
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 387 993	1 391 513
Annen driftskostnad	1	658 268	529 135
Sum driftskostnader		2 046 260	1 920 648
DRIFTSRESULTAT		5 018 524	5 003 171
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	722 659	0
Annen renteinntekt		2 153	4 532
Sum finansinntekter		724 812	4 532
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	121 197	620 931
Annen rentekostnad		1 189 900	1 383
Sum finanskostnader		1 311 097	622 314
NETTO FINANSPOSTER		-586 285	-617 782
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 432 239	4 385 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 035 600	1 066 382
ORDINÆRT RESULTAT		3 396 639	3 319 007
ARSRESULTAT		3 396 639	3 319 007
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		3 397 177	3 227 273
Overføringer annen egenkapital		-538	91 734
SUM OVERF. OG DISP.		3 396 639	3 319 007



Leirvikåsen Drift AS



Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	356 060	319 446
Sum immaterielle eiendeler		356 060	319 446
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	29 885 740	31 273 733
Sum varige driftsmidler		29 885 740	31 273 733
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	28 012 409	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 012 409	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 254 209	31 593 179
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		193 781	33 433
Andre kortsiktige fordringer		35 072	33 498
Sum fordringer		228 853	66 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 020 647	1 031 413
SUM OMLØPSMIDLER		3 249 500	1 098 344
SUM EIENDELER		61 503 709	32 691 523



Leirvikåsen Drift AS

Legally signed by
Tom Nordnes
02.07.2019

Balanse pr. 31.12.2018

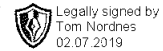
	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	7 620 250	7 620 250
Sum innskutt egenkapital		7 620 250	7 620 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	98 642	99 180
Sum opptjent egenkapital		98 642	99 180
SUM EGENKAPITAL		7 718 892	7 719 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 125 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	19 822 631
Sum annen langsiktig gjeld		48 125 000	19 822 631
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 125 000	19 822 631
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 294	6 178
Betalbar skatt	3	569 391	514 518
Skyldig offentlige avgifter		12 426	13 071
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	4 768 434	4 615 695
Annen kortsiktig gjeld		289 272	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 659 817	5 149 462
SUM GJELD		53 784 817	24 972 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 503 709	32 691 523

Bergen 30. juni 2019

Tom Nordnes
Styrets formann



Leirvikåsen Drift AS



Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattemessig 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.

Note 1 - Lønnskostnad

Gjennomsnittlig antall årsverk 0

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Selskapet har pr. 31.12. ingen fordringer på daglig leder.

Revisor eks. mva:

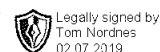
Lovpålagt revisjon 18 000,-

Obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.



Leirvikåsen Drift AS



Noter 2018

Note 2 - Driftsmidler

	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 856 640	18 118	41 874 759
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 856 640	18 118	41 874 759
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 582 908	18 118	10 601 026
+ Ordinære avskrivninger	1 387 993	0	1 387 993
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 970 900	18 118	11 989 019
Balanseført verdi pr 31/12	29 885 740	0	29 885 740
Prosentstøtte for ord. avskr.	2-7	33-33	

Note 3 - Skattegrunnlag og skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 432 239
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	229 560
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	4 661 799
- Ytet konsernbidrag	2 186 185
= Inntekt	2 475 614

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 072 213
= Sum betalbar skatt	1 072 213
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-36 614
= Ordinær skattekostnad	1 035 600
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 072 214
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-502 823
= Betalbar skatt i balansen	569 391



Leirvikåsen Drift AS



Noter 2018

Note 4 - Utsatt skattefordel/utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 618 456	-1 388 896
= Grunnlag utsatt skatt	-1 618 456	-1 388 896
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 618 456	1 388 896
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 618 456	1 388 896
Utsatt skattefordel	356 060	319 446

Note 5 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12 av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	81 500	93,50	7 620 250

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

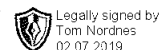
Navn	Antall	Eierandel	Stemmerett
Bryggen Invest AS	81 500	100,0%	100,0 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall aksjer
Tom Nordnes (Tonor Holding AS)	Styrets leder	81 500



Leirvikåsen Drift AS



Noter 2018

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 620 250	99 180	7 719 430
Tilført fra årsresultat	0	3 396 639	3 396 639
Avgitt Konsernbidrag:	0	-3 397 177	-3 397 177
Pr 31.12.	7 620 250	98 642	7 718 892

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	48 125 000	19 819 599
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	29 885 740	31 273 733
Sum pantsatte eiendeler	29 885 740	31 273 733

Hele den langsiktige gjelden forfaller innen 5 år fra balansedagen. I 2017 lå den langsiktige gjelden i morselskapet Bryggen Invest AS.

Bryggen Invest AS har stilt sikkerhet for lånet i Leirvikåsen Drift AS med inntil 2,5 mill.

Note 8 - Lån til foretak i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern.

Lang gjeld konsern	2017	2018	Renter
Bryggen Invest AS	-19 822 631	0	-96 613
Lang Fordring konsern			
Bryggen Invest AS	0	28 012 409	722 659
Kort gjeld konsern			
Tonor Holding AS gjeld	-815 694	-868 434	-24 584

Leirvikåsen Drift AS har ytt konsernbidrag med kr 3 900 000,- til morselskap, bokført som kortsiktig fordring.

Langsiktig fordring til konsern forfaller i sin helhet senere enn ett år fra balansedagen. Fordringen er renteberegnet med 3 % rente. Fordringen er avdragsfri, men kan innfries helt eller delvis etter nærmere avtale.

Gjeld til Tonor Holding AS forfaller innen ett år fra balansedagen. Gjelden er renteberegnet med 3 % rente.