



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 118 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET HENRIK IBSENS GATE 5  
Forretningsadresse: Grubbegata 14  
0179 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: Halvor Clausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

### 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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleie		5 603 804	5 411 056
Fakturerte felleskostnader		1 350 754	1 337 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 954 558</b>	<b>6 748 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	162 078	181 610
Vedlikehold		381 394	509 569
Drift og adm. kostnader	2	1 638 213	1 425 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 181 685</b>	<b>2 116 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 772 873</b>	<b>4 631 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	119 257	151 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 257</b>	<b>151 280</b>
Annen rentekostnad		121	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121</b>	<b>9</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 136</b>	<b>151 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 892 009</b>	<b>4 782 421</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 174 082	1 195 598
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 717 927</b>	<b>3 586 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 717 927</b>	<b>3 586 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		3 000 000	2 280 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		717 927	1 306 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 717 927</b>	<b>3 586 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 323 881	2 367 226
Maskiner og anlegg	3	715 087	794 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	157 118	196 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 196 086</b>	<b>3 358 164</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	4 612 000	6 288 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 612 000</b>	<b>6 288 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 808 086</b>	<b>9 646 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	903 144	960 485
Andre fordringer		25 824	22 693
Til gode mva		53 685	23 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>982 653</b>	<b>1 006 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 905 475	3 565 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 905 475</b>	<b>3 565 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 888 128</b>	<b>4 571 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 696 214</b>	<b>14 218 079</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 468 850	9 750 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 468 850</b>	<b>9 750 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 588 850</b>	<b>9 870 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 720	35 703
Betalbar skatt	5	1 174 082	1 195 605
Utbytte		3 000 000	2 280 000
Annen kortsiktig gjeld		872 562	835 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 107 364</b>	<b>4 347 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 107 364</b>	<b>4 347 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 696 214</b>	<b>14 218 079</b>



AKTIESELSKAPET HENRIK IBSENS GATE 5  
Foretaksnr. 934 118 499

## NOTER TIL REGNSKAPET 2017

### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

#### 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 etter saldometoden. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Gården avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er foretatt etter saldometoden.

#### Husleie

Inntektsføring av leier skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnader er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnader består av betaltbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt).

### Note 2. Antall ansatte, lønnskostnader, godtgjørelse

Selskapet har ikke hatt noen ansatt i 2017.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller aksjonærer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar for revisjon for 2017 utgjør kr 24.690. Herav bistand kr 0,-

### Note 3. Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk inst	Inventar	Sum
Samlet anskaf	4 291 489	1 845 766	703 642	6 840 897
Akkumulerte	2 167 608	1 130 679	546 524	3 844 811
Bokført verdi	2 123 881	715 087	157 118	2 996 086
Årets avskrivn	43 345	79 454	39 279	162 078
Avskrivningssat	2 %	10 %	20 %	



## Note 4. Fordringer

Fordringen er på nærstående part H. Clausen As org nr . 984 579 594. Fordringen er renteberegnet med kr 114.289. Det er ikke stilt sikkerhet for fordringen. Nedbetaling skjer ved ukentlig beløp og ved behov etter likviditet.

## Note 5. Årets skatter

Regnskapsmessig resultat før skatt	4 892 009
Ikke fradragsberetiget rente	0
Skattbar inntekt	4 892 009
Betalbar skatt 24% (skattegjeld)	1 174 082
Årets skattekostand	1 174 082

## Note 6. Debitorer

Forhånds fakturert leie, kr 830.124,- ble betalt 2.1.2018.

En leietaker har holdt tilbake kr 112.017,50 som ulempe ved bråk fra etasjen over.

Etter at de tiltak som kan gjøres er gjennomført, er vi i drøftelser for å komme til en omforenet løsning på denne tvisten.

## Note 7. Eierstruktur

	Antall aksjer	Eier andel	Stemme andel
Halvor Clause	10	33,30 %	33,30 %
Hans Clausen	10	33,30 %	33,30 %
Knut Clausen	10	33,30 %	33,30 %
	30	100 %	100 %

## Note 8. Endringer i egenkapitalen

	A/S kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.	120 000	9 750 924	9 870 924
Årsresultat		3 717 927	3 717 927
Foreslått utbytte		-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 3:	120 000	10 468 851	10 588 851



## AKTIESELSKAPET HENRIK IBSENS GATE 5

Foretaksnr. 934 118 499

### ÅRSRAPPORT 2017

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet driver utleie av eiendommen i Grubbegaten 14 i Oslo sentrum.

#### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2017 for selskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

#### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

#### **Ytre miljø**

Selskapet benytter fyringsolje nr. 1 til oppvarming. Det er den minst forurensende fyringsoljen. I gårdens ventilasjon er det varme gjenvinner. Den reduserer energiforbruket og derved utslippet.

#### **Likestilling**

Med tre brødre som aksjonærer, hvorav en som styre, er det ingen planer om å iverksette tiltak for likestilling.

#### **Stilling og resultat**

Det har vært normal drift og med hele arealet utleiet i 2017. Det har ikke vært hendelser hittil i 2018 som har innvirkning på regnskapet for 2017.

#### **Fremtidsutsikter.**

Leiene er justert med 1,2 - 1,1% fra 1.1.18 avhengig av basisindeksen. 3 leiekontrakter er fornyet for 4+1+1 nye år. Megler arbeider med å leie ut 6. etasje som ble ledig 1.1.2018. Leietiden er i gjennomsnitt 2,93 år på utleiet areal med avtalt løpetid.

Vi er i kontakt med Statsbygg for at de skal bidra til en kompensasjonsordning for bortfall av areal, inngang fra Hammersborg gaten og garasjetilgang, og midlertidig tilgang til hovedtrappen i anleggstiden for ring 1. Vi har kontakt med eierne av Møllergt 37 og kommunens om mulighetene til å bygge på i høyden.

#### **Disponering av resultat**

Styret foreslår følgende anvendelse av årets regnskapsmessige overskudd:

Utdele som utbytte	kr 3.000.000
Opptjent EK	" 717.927
	<u>Kr 3.717.927</u>

Oslo, 30. januar 2018  
Halvor Clausen  
(Sign)

Halvor Clausen  
Styret



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKTIESELSKAPET HENRIK IBSENS GATE 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert AKTIESELSKAPET HENRIK IBSENS GATE 5s årsregnskap som 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 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 internkontroll 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 avviklet.

#### 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 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### 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, 6. februar 2018  
BDO AS

Vidar Øyslebø  
Statsautorisert revisor