



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 262 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 1814-BYEN AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 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: VENO OPTIMAL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			121 075
Sum inntekter	1		121 075
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 11		
Annen driftskostnad	11	75 910	197 351
Sum kostnader	1	75 910	197 351
Driftsresultat		-75 910	-76 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	107
Annen finansinntekt			2 517
Sum finansinntekter		43	2 624
Annen rentekostnad			436 487
Sum finanskostnader			436 487
Netto finans		43	-433 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 867	-510 139
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 12	-229 391	
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 524	-510 139
Årsresultat	5	153 524	-510 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 524	-510 139
Totalresultat		153 524	-510 139
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-510 139
Overført fra annen egenkapital		153 524	
Sum overføringer og disponeringer		153 524	-510 139



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 12	229 391	
Sum immaterielle eiendeler		229 391	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		229 391	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	16 355 854	11 937 135
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		64 157	4 125
Sum fordringer	1, 6, 7	64 157	4 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 190	9 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 190	9 650
Sum omløpsmidler		16 537 201	11 950 910
SUM EIENDELER		16 766 592	11 950 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		4 681 161	4 681 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital	5	4 881 161	4 881 161
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		827 645	981 169
Sum opptjent egenkapital		-827 645	-981 169
Sum egenkapital	5	4 053 516	3 899 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			538 287
Leverandørgjeld		66 469	66 469
Betalbar skatt	12		
Annen kortsiktig gjeld	6	12 646 607	7 446 162
Sum kortsiktig gjeld		12 713 076	8 050 918
Sum gjeld	8	12 713 076	8 050 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 766 592	11 950 910



Til generalforsamlingen i 1814-Byen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 1814-Byen AS som viser et overskudd på NOK 153 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. 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 rettvise 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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, 23.03.2020
Collegium Revisjon AS

Oddbjørn Myren
statsautorisert revisor



1814-byen AS

ÅRSOPPGJØR 2019



- * RESULTATREGNSKAP
- * BALANSE
- * NOTER TIL REGNSKAPET
- * REVISORS BERETNING



RESULTATREGNSKAP

1814-BYEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		0	121 075
Sum driftsinntekter	1	0	121 075
Annen driftskostnad	11	75 910	197 351
Sum driftskostnader	1	75 910	197 351
Driftsresultat		-75 910	-76 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		43	107
Annen finansinntekt		0	2 517
Annen rentekostnad		0	436 487
Resultat av finansposter		43	-433 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 867	-510 139
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 12	-229 391	0
Ordinært resultat		153 524	-510 139
Årsresultat	5	153 524	-510 139
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	510 139
Overført fra annen egenkapital		-153 524	0
Sum overføringer		153 524	-510 139



BALANSE

1814-BYEN AS

EIENDELER	Note	2019	2018
Utsatt skattefordel	1, 12	229 391	0
Sum immaterielle eiendeler		229 391	0
Sum anleggsmidler		229 391	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	1, 3	16 355 854	11 937 135
Andre kortsiktige fordringer		64 157	4 125
Sum fordringer	1, 6, 7	64 157	4 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 190	9 650
Sum omløpsmidler		16 537 201	11 950 910
Sum eiendeler		16 766 592	11 950 910



BALANSE

1814-BYEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		4 681 161	4 681 161
Sum innskutt egenkapital	5	4 881 161	4 881 161
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-827 645	-981 169
Sum opptjent egenkapital		-827 645	-981 169
Sum egenkapital	5	4 053 516	3 899 992
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	538 287
Leverandørgjeld		66 469	66 469
Annen kortsiktig gjeld	6	12 646 607	7 446 162
Sum kortsiktig gjeld		12 713 076	8 050 918
Sum gjeld	8	12 713 076	8 050 918
Sum egenkapital og gjeld		16 766 592	11 950 910

Bergen, den , 16.03.2020
Styret i 1814-byen AS

Kan Cao
styreleder



Note nr 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

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

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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

PROSJEKTBEHOLDNING

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling og verdsettes til det 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.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er kr 4 053 516 i 2019 mot kr 3 899 992 i 2018. Aksjekapitalen er kr 200 000.

Selskapets ledelse mener at utviklingen av eiendommen går med forsterket kraft, kostnadene er under kontroll og potensialet anses å være betydelig. Styret anser verdijustert egenkapital for å være positiv.

Selskapets likviditet er sikret ved at selskapet inngår i konserntilknytning og har innlånt fra eneaksjonær i morselskapet. Styrets oppfatning er at selskapet har evne til tilstrekkelig likviditet i tiden fremover.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 3 Varer/prosjektbeholdning

	2019	2018
Eiendom med gnr 133	16 355 854	11 937 135
Sum	16 355 854	11 937 135

Tomtene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I 1814-BYEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1	200 000,00	200 000
Sum			200 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
City Invest AS	1	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	200 000	4 681 161	0	-981 169	3 899 992
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2019	200 000	4 681 161	0	-981 169	3 899 992
Pr. 01.01.2019	200 000	4 681 161	0	-981 169	3 899 992
Årets resultat				153 524	153 524
Konsernbidrag e skatt					0
Pr 31.12.2019	200 000	4 681 161	0	-827 645	4 053 516

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern		
NEC AS	50 699	0
Sum	50 699	0
Gjeld		
Gjeld til foretak i samme konsern		
City Invest AS	-12 506 287	0
1814 Bolig AS	-140 320	
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	7 446 162
Sum	-12 646 607	7 446 162

Mellomværende er i sin art kortsiktige, det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år
etter regnskapsårets slutt:

0



Note 9 OTP

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

Note 10 Morselskap

Morselskapet City Invest AS er lokalisert i Bergen Kommune. Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets kontor.

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

1814-byen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 500 og for andre tjenester kr 20 770. I 2018 var revisjonshonorar kr 11 875 og andre tjenester kr 11 000.

Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-229 391	0
Skattekostnad ordinært resultat	-229 391	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-75 867	-510 139
Permanente forskjeller	9 973	2 869
Endring i midlertidige forskjeller	-443 843	0
Skattepliktig inntekt	-509 738	-507 270
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
Varebeholdning	443 843	0	-443 843
Sum	443 843	0	-443 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 486 532	-976 794	509 738
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	976 794	976 794
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 042 689	0	1 042 689
Utsatt skattefordel (22 %)	-229 391	0	229 391