



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 12 A AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 74
4628 KRISTIANSAND S

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: Linda Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 220 314	2 198 868
Sum inntekter		2 220 314	2 198 868
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 066 928	1 062 594
Annen driftskostnad	1	191 297	209 598
Sum kostnader		1 258 225	1 272 192
Driftsresultat		962 089	926 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		886	673
Annen finansinntekt		16 875	
Sum finansinntekter		17 761	673
Annen rentekostnad		284 632	286 515
Sum finanskostnader		284 632	286 515
Netto finans		-266 871	-285 842
Ordinært resultat før skattekostnad		695 218	640 834
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 995	168 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 223	472 768
Årsresultat		515 223	472 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 223	472 768
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	596 727	590 279
Overføringer annen egenkapital		-81 504	-117 511
Sum overføringer og disponeringer		515 223	472 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	442 092	327 478
Sum immaterielle eiendeler		442 092	327 478
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	11 051 754	12 092 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 541	59 510
Sum varige driftsmidler		11 150 295	12 152 218
Sum anleggsmidler		11 592 387	12 479 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 003 094	2 101 864
Konsernfordringer	6	153 467	
Sum fordringer		2 156 561	2 101 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 170 176	1 107 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 176	1 107 641
Sum omløpsmidler		3 326 736	3 209 505
SUM EIENDELER		14 919 123	15 689 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr. 300,-)	4	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 514 728	1 596 232
Sum opptjent egenkapital		1 514 728	1 596 232
Sum egenkapital		1 554 728	1 636 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 885 762	4 932 295
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 494 312	8 070 974
Sum annen langsiktig gjeld		12 380 074	13 003 269
Sum langsiktig gjeld		12 380 074	13 003 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 099	
Betalbar skatt	3	291 336	277 134
Skyldig offentlige avgifter		77 374	89 510
Kortsiktig konserngjeld	4	600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		2 511	83 056
Sum kortsiktig gjeld		984 321	1 049 700
Sum gjeld		13 364 395	14 052 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 919 123	15 689 201



Østre Strandgate 12 A AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres jevnt gjennom året.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østre Strandgate 12 A AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært lønn i selskapet i 2018.

Revisor er fratrukket fra 2018 så ingen kostnader til revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verkøy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 497 233	108 200	19 605 433
+ Tilgang	0	65 005	65 005
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 497 233	173 205	19 670 438
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 704 526	48 690	7 753 216
+ Ordinære avskrivninger	1 040 954	25 974	1 066 928
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 745 480	74 664	8 820 143
Balanseført verdi pr 31/12	10 751 753	98 541	10 850 295
Prosentats for ord.avskr	4-20	20-20	

I tillegg har selskapet kjøpt en evigvarende brusrett til ett bryggeanlegg som ligger på utsiden av eiendommen og som i dag benyttes til restaurantdrift av leietaker. Verdi på dette er kr 300 000,- og inngår i samlede driftsmidler.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	695 218
+ Permanente og andre forskjeller	0

Noter for Østre Strandgate 12 A AS

Organisasjonsnr. 916098790



Østre Strandgate 12 A AS

Noter 2018

+ Endring i midlertidige forskjeller	585 692
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 280 910
- Ytet konsernbidrag	14 231
= Inntekt	1 266 679

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	294 609
= Sum betalbar skatt	294 609
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-114 614
= Ordinær skattekostnad	179 995
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	294 609
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-3 273
= Betalbar skatt i balansen	291 336

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 295 021	-2 709 329
= Grunnlag utsatt skatt	-2 009 510	-1 423 818
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 009 510	1 423 818
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 009 510	1 423 818
Utsatt skattefordel	442 092	327 478

Note 4 - Aksjekapital (100 aksjer a kr. 300,00)

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sjøhuset Eiendom as	916 116 632	100	100,00 %

Det er besluttet å gi kr 600 000,- i konsernbidrag.



Østre Strandgate 12 A AS

Noter 2018

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i selskapets tomter, bygninger og annen fast eiendom bokført til kr 7 494 312,-.

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet skylder morselskap Sjøhuset Eiendom AS kr 4.732.295,00.



Østre Strandgate 12 A AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 220 314	2 198 868
Sum driftsinntekter		2 220 314	2 198 868
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 066 928	1 062 594
Annen driftskostnad	1	191 297	209 598
Sum driftskostnader		1 258 225	1 272 192
DRIFTSRESULTAT		962 089	926 676
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		886	673
Annen finansinntekt		16 875	0
Sum finansinntekter		17 761	673
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		284 632	286 515
Sum finanskostnader		284 632	286 515
NETTO FINANSPOSTER		(266 871)	(285 842)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		695 218	640 834
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 995	168 066
ARSRESULTAT		515 223	472 768
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	596 727	590 279
Overføringer annen egenkapital		(81 504)	(117 511)
SUM OVERFØRINGER		515 223	472 768



Østre Strandgate 12 A AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	442 092	327 478
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	11 051 754	12 092 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 541	59 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 592 387	12 479 696
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	6	153 467	0
Andre fordringer		2 003 094	2 101 864
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 170 176	1 107 641
Sum omløpsmidler		3 326 736	3 209 505
SUM EIENDELER		14 919 123	15 689 201
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr. 300,-)	4	30 000	30 000
Overkursfond		10 000	10 000
Annen egenkapital		1 514 728	1 596 232
Sum egenkapital		1 554 728	1 636 232
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 885 762	4 932 295
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 494 312	8 070 974
Sum annen langsiktig gjeld		12 380 074	13 003 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 099	0
Betalbar skatt	3	291 336	277 134
Skyldig offentlige avgifter		77 374	89 510
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		2 511	83 056
Sum kortsiktig gjeld		984 321	1 049 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 919 123	15 689 201

Kristiansand, 08. april 2019

Jan Jerol Kristiansen
Styreformann

Kristoffer L. Pedersen
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Østre Strandgate 12 A AS**

Organisasjonsnr. 916098790

Utarbeidet av:
Regnskaps Companiet AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kartheia 3



4626 KRISTIANSAND S