



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 907 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE 53 AS
Forretningsadresse: c/o Per Christian Sævig
Haukelandsbakken 28
5009 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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 391	1 127 036
Sum inntekter		1 384 391	1 127 036
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		28 000
Annen driftskostnad	4	261 553	288 736
Sum kostnader		261 553	316 736
Driftsresultat		1 122 838	810 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		36 253
Annen renteinntekt		100	118
Sum finansinntekter		100	36 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	35 075	14 998
Annen rentekostnad		512 813	535 030
Annen finanskostnad		1 428	1 500
Sum finanskostnader		549 316	551 528
Netto finans		-549 216	-515 157
Ordinært resultat før skattekostnad		573 622	295 143
Skattekostnad på ordinært resultat	3	129 858	74 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 764	220 683
Årsresultat	1	443 764	220 683
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		434 741	235 792
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 023	-15 109
Sum overføringer og disponeringer		443 764	220 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 383 605	16 240 355
Sum varige driftsmidler		16 383 605	16 240 355
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 383 605	16 240 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	92 315
Andre fordringer		14 011	11 420
Sum fordringer		35 011	103 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 589	365 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 589	365 100
Sum omløpsmidler		227 600	468 835
SUM EIENDELER	1	16 611 205	16 709 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	496 511	496 511
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 496 511	1 496 511
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	9 023	
Sum opptjent egenkapital		9 023	
Sum egenkapital		1 505 534	1 496 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 824 412	13 474 679
Langsiktig konserngjeld	6	1 472 016	1 079 762
Sum annen langsiktig gjeld		14 296 428	14 554 441
Sum langsiktig gjeld		14 296 428	14 554 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 983	5 189
Kortsiktig konserngjeld		564 599	310 252
Annen kortsiktig gjeld		240 661	342 796
Sum kortsiktig gjeld		809 243	658 237
Sum gjeld		15 105 671	15 212 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	16 611 205	16 709 189



Årsrapport 2018

Welhavensgate 53 AS

c/o Per Christian Sævig, Haukelandsbakken 28
5009 BERGEN

Organisasjonsnummer: 913907809



Welhavensgate 53 AS

	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		1 384 391	1 127 036
SUM DRIFTSINTEKTER		1 384 391	1 127 036
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	5	0	28 000
Annen driftskostnad	4	261 553	288 736
SUM DRIFTSKOSTNADER		261 553	316 736
DRIFTSRESULTAT		1 122 838	810 301
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	36 253
Renteinntekter		100	118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	35 075	14 998
Rentekostnader		512 813	535 030
Annen finanskostnad		1 428	1 500
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-549 216	-515 157
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		573 622	295 143
Skattekostnad	3	129 858	74 460
ÅRSRESULTAT	1	443 764	220 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til konsernbidrag		434 741	235 792
Overført innskutt annen egenkapital		9 023	-15 109
SUM OVERFØRINGER		443 764	220 683



Welhavensgate 53 AS

	Note	2018	2017
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 383 605	16 240 355
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 383 605	16 240 355
SUM ANLEGGSMIDLER		16 383 605	16 240 355
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 000	92 315
Andre fordringer		14 011	11 420
SUM FORDRINGER		35 011	103 736
Bankinnskudd og lignende		192 589	365 100
SUM OMLØPSMIDLER		227 600	468 835
SUM EIENDELER	1	16 611 205	16 709 190




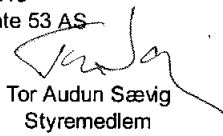
Welhavensgate 53 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	496 511	496 511
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 496 511	1 496 511
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	9 023	0
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		9 023	0
SUM EGENKAPITAL		1 505 535	1 496 511
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	5, 6	12 824 412	13 474 679
Gjeld til konsernselskaper	6	1 472 016	1 079 763
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		14 296 428	14 554 442
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 983	5 189
Avsatt konsernbidrag		564 599	310 252
Annen kortsiktig gjeld		240 661	342 796
SUM KORTSIKTIG GJELD		809 243	658 237
SUM GJELD		15 105 670	15 212 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	16 611 205	16 709 190

Bergen, 27.05.2019

Styret for Welhavensgate 53 AS


Per Christian Sævig
styrets leder/daglig leder


Tor Audun Sævig
Styremedlem



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2018

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. 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.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	496 511	-	1 496 511
Resultat	-	-	443 764	443 764
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	-	(434 741)	(434 741)
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	496 511	9 024	1 505 535

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1.000 aksjer à kr 1000,-. PT Eiendom AS eier samtlige aksjer.

Styreleder og styremedlem eier indirekte 100 % av aksjene gjennom morselskapet i PT Eiendom AS, Christie AS.

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 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.



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2018

Note 3 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	573 622	295 143
Permanente forskjeller	-	-
Konsernbidrag med skatteeffekt	(564 599)	(310 252)
Endring i midlertidige forskjeller	(9 023)	15 109
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	23 %	24 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	(21 055)	(30 078)
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(21 055)	(30 078)
Nominell skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(4 632)	(6 918)

Spesifikasjon av skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	129 858	74 460
Endring utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	129 858	74 460

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført etter GRS for små foretak.

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v. Selskapet har ingen ansatte.

Det er betalt kr 25 125 til revisor for revisjon og relaterte tjenester, og kr 6 188,- for andre tjenester. Beløpene er inkl. mva

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	16 240 355	146 155	16 386 510
Tilang (+)	143 250	-	143 250
Avgang (-)	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	16 383 605	146 155	16 529 760
Akk. Avskrivninger	-	146 155	146 155
Akk. Nedskrivninger	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	16 383 605	-	16 383 605
Årets avskrivninger	-	-	-

Fast eiendom er boligeiendom og avskrives ikke.



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2018

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	9 573 000
Samlet balanseført gjeld	15 105 670
Gjeld sikret med pant	12 824 412
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 383 605
Pant omfatter følgende pantetyper:	pant i fast eiendom

Mellomværende med morselskap er renteberegnet med 2,8% i 2018. Per 31.12.18 har selskapet gjeld til morselskapet PT Eiendom AS på kr 1 472 016.



Til generalforsamlingen i
Welhavensgate 53 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Welhavensgate 53 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 443 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 avviklet.

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 effektiviteten av selskapets interne kontroll.

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



Uavhengig revisors beretning for 2018

Welhavensgate 53 AS

- 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 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 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 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 27. mai 2019

Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor

