



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALLERSGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Hove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2018

### 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, 23.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	19 281	19 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 674 281</b>	<b>1 674 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 325 719</b>	<b>13 325 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		408 652	332 333
Annen renteinntekt		3 683	67 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412 335</b>	<b>400 300</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 338	
Annen rentekostnad		1 378 382	1 775 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641 720</b>	<b>1 775 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 229 385</b>	<b>-1 374 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 096 334</b>	<b>11 950 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 334 650	2 438 237
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 748 485	7 331 084
Overføringer annen egenkapital		2 013 199	2 181 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</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	2,5	141 794 477	143 449 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 794 477</b>	<b>143 449 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 794 477</b>	<b>143 449 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			25 132 333
<b>Sum fordringer</b>			<b>25 132 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		281 174	197 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 174</b>	<b>197 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 174</b>	<b>25 329 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 075 651</b>	<b>168 779 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	64 283 098	62 269 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 283 098</b>	<b>62 269 900</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 283 098</b>	<b>64 269 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 074 825	13 187 065
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 074 825</b>	<b>13 187 065</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8		71 397 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>71 397 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 074 825</b>	<b>84 584 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		62 717 728	19 508 060
Annen kortsiktig gjeld			416 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 717 728</b>	<b>19 924 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 792 553</b>	<b>104 509 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 075 651</b>	<b>168 779 376</b>



**Allersgården AS**  
Org.nr. 991693351

**Årsrapport 2017**

Årsregnskap  
Revisjonsberetning



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Allersgården AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Allersgården AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 761 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 (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 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.



Til Generalforsamlingen i  
Allersgården AS  
Side 2

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2018

  
**REVISOR-PARTNER AS**  
**Bjørn Erik Flakne**  
Statsautorisert revisor



Allersgården AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	19 281	19 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 674 281</b>	<b>1 674 378</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 325 719</b>	<b>13 325 622</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		408 652	332 333
Annen renteinntekt		3 683	67 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412 335</b>	<b>400 300</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		263 338	0
Annen rentekostnad		1 378 382	1 775 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641 720</b>	<b>1 775 131</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 229 385)</b>	<b>(1 374 831)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12 096 334</b>	<b>11 950 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 334 650	2 438 237
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 748 485	7 331 084
Overføringer annen egenkapital		2 013 199	2 181 470
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 761 684</b>	<b>9 512 554</b>

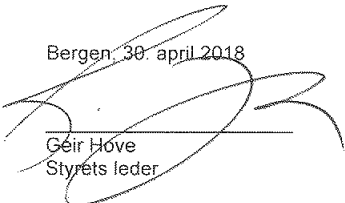


Allersgården AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	141 794 477	143 449 477
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 794 477</b>	<b>143 449 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap		0	25 132 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.		281 174	197 566
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 174</b>	<b>25 329 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 075 651</b>	<b>168 779 376</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	64 283 098	62 269 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 283 098</b>	<b>62 269 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 283 098</b>	<b>64 269 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	13 074 825	13 187 065
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 074 825</b>	<b>13 187 065</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	71 397 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 397 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		62 717 728	19 508 060
Annen kortsiktig gjeld		0	416 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 717 728</b>	<b>19 924 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 075 651</b>	<b>168 779 376</b>

Bergen, 30. april 2018

  
Geir Høve  
Styrets leder



Allersgården AS

## Noter 2017

### 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. Selskapet følger reglene som gjelder 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 (23%) 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.



Allersgården AS

## Noter 2017

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt gjennom fremeleie fra konsernselskap.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	165 000 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	165 000 000
Oppskrivning pr. 1/1	10 000 000
- Avgang	0
Oppskrivning pr. 31/12	10 000 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	31 550 523
+ Ordinære avskrivninger	1 555 000
+ Avskr. på oppskrivning	100 000
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	33 205 523
Balanseført verdi pr 31/12	141 794 477
Prosentstøtte for ord.avskr	1-1

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrenonorar.

Det er kostnadsført kr 18 750 i honorar til revisor. Herav andre ytelser kr 8 000

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Allersgården AS

## Noter 2017

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	12 096 334
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 900 959
= <b>Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>10 195 375</b>
- Ytet konsernbidrag	10 195 375
= <b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 446 890
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>2 446 890</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-112 240
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 334 650</b>
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 446 890
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-2 446 890
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	56 847 066	54 946 107
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>56 847 066</b>	<b>54 946 107</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>13 074 825</b>	<b>13 187 065</b>

### Note 5 - Lån til tilknyttet selskap

Selskapet eier 99% andel i KS Allersgården. Andelen har nettoverdi lik 0,-.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen er kr 2 000 000 og består av 2 000 000 aksjer til pålydende kr 1.

Realforum AS eier 100% av aksjene i selskapet.



Allersgården AS

## Noter 2017

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	62 269 900	64 269 900
Tilført fra årsresultat	0	2 013 199	2 013 199
Pr 31.12.	2 000 000	64 283 098	66 283 098

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets eiendomm er pantsatt til fordel for lån i morselskap.