



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 508 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Skostredet
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 223 219	6 253 277
Sum inntekter		7 223 219	6 253 277
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 149 700	2 155 400
Annen driftskostnad	2	1 224 586	1 363 834
Sum kostnader		3 374 286	3 519 234
Driftsresultat		3 848 933	2 734 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 957	350 542
Annen renteinntekt		1 613	2 429
Sum finansinntekter		366 570	352 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern			24 205
Annen rentekostnad		842 822	881 837
Sum finanskostnader		842 822	906 042
Netto finans		-476 251	-553 071
Ordinært resultat før skattekostnad		3 372 681	2 180 973
Skattekostnad på ordinært resultat	3	833 814	563 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 538 867	1 617 113
Årsresultat		2 538 867	1 617 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 538 867	1 617 113
Totalresultat		2 538 867	1 617 113
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 999 948	2 655 375
Overføringer til/fra annen egenkapital		-461 081	-1 038 262



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		2 538 867	1 617 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	560 705	447 167
Sum immaterielle eiendeler		560 705	447 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	8 656 711	10 762 848
Sum varige driftsmidler		8 656 711	10 762 848
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16 788	16 788
Sum finansielle anleggsmidler		16 788	16 788
Sum anleggsmidler		9 234 203	11 226 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		508 759	192 423
Andre fordringer		292 111	22 513
Konsernfordringer		19 180 652	16 865 695
Sum fordringer		19 981 522	17 080 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 810 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 810 460
Sum omløpsmidler		19 981 522	19 891 092
SUM EIENDELER		29 215 725	31 117 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 866 240	1 866 240
Annen innskutt egenkapital		2 075 525	2 536 606
Sum innskutt egenkapital		3 941 765	4 402 846
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	4	3 941 765	4 402 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 900 000	20 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 900 000	20 250 000
Sum langsiktig gjeld		18 900 000	20 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		508 107	
Leverandørgjeld	6	233 043	270 789
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 632 806	6 185 506
Annen kortsiktig gjeld		4	8 754
Sum kortsiktig gjeld		6 373 960	6 465 049
Sum gjeld		25 273 960	26 715 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 215 725	31 117 894



A/S Skostredet
Årsregnskap 2017



A/S Skostredet
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
	Leieinntekter	6.443.511	6.250.567
	Andre driftsinntekter	779.708	2.710
	Sum driftsinntekter	7.223.219	6.253.277
1	Avskrivning på driftsmidler	2.149.700	2.155.400
2	Annen driftskostnad	1.224.586	1.363.834
	Sum driftskostnader	<u>3.374.286</u>	<u>3.519.234</u>
	Driftsresultat	<u>3.848.933</u>	<u>2.734.043</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	364.957	350.542
	Annen renteinntekt	1.613	2.429
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	24.205
	Annen rentekostnad	842.822	881.837
	Resultat av finansposter	<u>-476.251</u>	<u>-553.071</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>3.372.681</u>	<u>2.180.973</u>
3	Skattekostnad	<u>833.814</u>	<u>563.859</u>
	Årsresultat	<u>2.538.867</u>	<u>1.617.113</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	-461.081	-1.038.262
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	2.999.948	2.655.375
	Sum overføringer	<u>2.538.867</u>	<u>1.617.113</u>



A/S Skostredet

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2017	2016
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	560.705	447.167
	Sum immaterielle eiendeler	<u>560.705</u>	<u>447.167</u>
	Varige driftsmidler		
1, 5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8.656.711	10.762.848
	Sum varige driftsmidler	<u>8.656.711</u>	<u>10.762.848</u>
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	16.788	16.788
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>16.788</u>	<u>16.788</u>
	Sum anleggsmidler	<u>9.234.203</u>	<u>11.226.803</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	508.759	192.423
	Fordring på konsernselskaper	19.180.652	16.865.695
	Andre kortsiktige fordringer	292.111	22.513
	Sum fordringer	<u>19.981.522</u>	<u>17.080.631</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>0</u>	<u>2.810.460</u>
	Sum omløpsmidler	<u>19.981.522</u>	<u>19.891.092</u>
	SUM EIENDELER	<u>29.215.725</u>	<u>31.117.894</u>

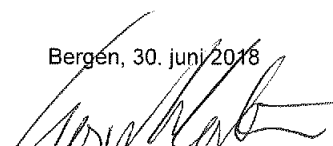



A/S Skostredet

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2017	2016
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Aksjekapital (23.328 aksjer à kr 80)	1.866.240	1.866.240
	Annen innskutt egenkapital	2.075.525	2.536.606
	Sum innskutt egenkapital	<u>3.941.765</u>	<u>4.402.846</u>
4	Sum egenkapital	<u>3.941.765</u>	<u>4.402.846</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	18.900.000	20.250.000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>18.900.000</u>	<u>20.250.000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	508.107	0
6	Leverandørgjeld	233.043	270.789
	Gjeld til konsernselskaper	5.632.806	6.185.506
	Annen kortsiktig gjeld	4	8.754
	Sum kortsiktig gjeld	<u>6.373.960</u>	<u>6.465.049</u>
	Sum gjeld	<u>25.273.960</u>	<u>26.715.049</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>29.215.725</u>	<u>31.117.894</u>


Rolf Chr. Hestness
styrets leder

Bergen, 30. juni 2018

Gasper Hestness
daglig leder/styremedlem


Thorolf Hestness
styremedlem



A/S Skostredet

Noter til regnskap 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, ned nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Sikring

Det benyttes sikringsbokføring for rentederivater som er inngått med økonomisk sikring som formål. Sikringsforholdet er regnskapsført som kontantstrømsikring. Sikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2017

Note 1 – Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	36.655.442	587.320	188.812	37.431.574
Tilgang i året	43.563	0	0	43.563
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	36.699.005	587.320	188.812	37.475.137
Akk. av- og nedskrivninger pr. 1.1.	26.547.106	0	121.621	26.668.727
Årets avskrivninger	2.132.300	0	17.400	2.149.700
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.	28.679.406	0	139.021	28.818.427
Bokført verdi pr. 31.12.	8.019.599	587.320	49.791	8.656.711
Økonomisk levetid	5 - 50 år		5 - 8 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Kostnader til revisor	2017	2016
Lovpålagt revisjon	16.200	15.500
Andre tjenester	11.000	10.500
Sum	<u>27.200</u>	<u>26.000</u>



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2017

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skattekostnad	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	947.352	885.125
Endring i utsatt skatt	-137.916	-339.898
Virkning av endring i skatteregler	24.378	18.632
Skattekostnad	<u>833.814</u>	<u>563.859</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Driftsmidler	-3.409.342	-2.067.862
Betinget skattefrie gevinster	779.430	0
Renter SWAP	84.550	70.273
Gevinst- og tapskonto	107.515	134.394
Sum	<u>-2.437.847</u>	<u>-1.863.194</u>
Nominell skattesats	<u>23 %</u>	<u>24 %</u>
Netto utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	<u>-560.705</u>	<u>-447.167</u>

Note 4 – Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2017	1.866.240	2.536.606	0	4.402.846
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		-461.081	-2.538.867	-2.999.948
Årets resultat			2.538.867	2.538.867
Egenkapital 31.12.2017	1.866.240	2.075.525	0	3.941.765



A/S Skostredet
Noter til regnskap 2017

Note 4 fortsetter

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	23.328	80	1.866.240
Sum	23.328		1.866.240

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer
Theodor Eiendom AS	23.328
Totalt antall aksjer	23.328

Note 5 – Annen langsiktig gjeld, pantstillelser, m.v.

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	17.550.000	18.900.000
Sum annen langsiktig gjeld	17.550.000	18.900.000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	12.150.000	13.500.000
Sum annen langsiktig gjeld	12.150.000	13.500.000

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner	18.900.000	20.250.000
Sum annen langsiktig gjeld	18.900.000	20.250.000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygninger og tomt	8.656.711	10.762.848
Sum annen langsiktig gjeld	8.656.711	10.762.848



A/S Skostredet

Noter til regnskap 2017

Note 6 – Mellomværende med selskap i samme konsern

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	2017	2016
Leverandørgjeld	<u>52.644</u>	<u>75.927</u>
Sum	<u>52.644</u>	<u>75.927</u>

Note 7 – Sikring

Det er inngått rentebytteavtale for å redusere svingninger i nivået på renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Avtalen har en hovedstol på kr 20.000.000 og løper til 31.12.2019.

Det benyttes sikringsbokføring. Rentebytteavtalen er således ikke balanseført.



Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
Fax: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Skostredet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Skostredets årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.538.867. Årsregnskapet 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.

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 avvirket.

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.



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Skostredet

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. 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. juni 2018
Deloitte AS


Bjørne Ryland
statsautorisert revisor