



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Geir Hove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 641 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 641 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	19 378	31 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 674 378</b>	<b>1 686 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 325 622</b>	<b>13 955 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 333	
Annen renteinntekt		67 967	47 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400 300</b>	<b>47 586</b>
Annen rentekostnad		1 775 131	1 791 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 131</b>	<b>1 791 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 374 831</b>	<b>-1 744 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 950 791</b>	<b>12 211 054</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 438 237	2 241 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 331 084	7 105 295
Overføringer annen egenkapital		2 181 470	2 863 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	143 449 477	145 104 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 449 477</b>	<b>145 104 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 449 477</b>	<b>145 104 477</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.		197 566	13 671 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 566</b>	<b>13 671 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>13 671 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 779 376</b>	<b>158 776 135</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	62 269 900	60 088 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 269 900</b>	<b>60 088 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 269 900</b>	<b>62 088 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 187 065	13 192 523
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 187 065</b>	<b>13 192 523</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	71 397 883	71 397 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 397 883</b>	<b>71 397 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 584 948</b>	<b>84 590 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		19 508 060	11 724 838
Annen kortsiktig gjeld		416 468	372 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 924 528</b>	<b>12 097 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 509 476</b>	<b>96 687 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 779 376</b>	<b>158 776 135</b>



**Allersgården AS**

Org.nr. 991693351

**Årsrapport 2016**

**Styrets årsberetning**

**Revisjonsberetning**

**Årsregnskap**



**ALLERSGÅRDEN AS**

Org.nr 991 693 351

**STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016**

**1. Selskapets virksomhet**

Selskapet er et eiendomsselskap som eier Strandgaten 229 i Bergen.

**2. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat**

Selskapet har i 2016 leiet ut en eiendom på fremleie til Realforum AS. Selskapets inntekter utgjorde kr 15 000 000 mot kr 15 641 557 året før. Resultatet for 2016 var kr 9 512 554 mot kr 9 969 093 fra fjoråret. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2016 var kr 64 269 900.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2016 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

**3. Fortsatt drift**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av Allersgården AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**4. Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 1 mann.

Styret har utfra en vurdering av bedriftens størrelse ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

**5. Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører i liten grad verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

**6. Andre forhold**

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 31. mars 2017

  
Geir Hove  
Styrets leder



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 9 512 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 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 2016, 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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.



Til Generalforsamlingen i  
Allersgården AS  
Side 2

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.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### **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, 31. mars 2017

  
REVISOR-PARTNER AS

**Bjørn Erik Flakne**  
Statsautorisert revisor



Allersgården AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 000 000	15 641 557
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 641 557</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 655 000	1 655 000
Annen driftskostnad	3	19 378	31 387
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 674 378</b>	<b>1 686 387</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 325 622</b>	<b>13 955 170</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		332 333	0
Annen renteinntekt		67 967	47 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400 300</b>	<b>47 586</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 775 131	1 791 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 131</b>	<b>1 791 702</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 374 831)</b>	<b>(1 744 116)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>11 950 791</b>	<b>12 211 054</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 438 237	2 241 961
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 331 084	7 105 295
Overføringer annen egenkapital		2 181 470	2 863 798
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 512 554</b>	<b>9 969 093</b>

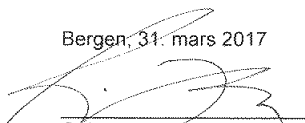


Allersgården AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	143 449 477	145 104 477
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 449 477</b>	<b>145 104 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap		25 132 333	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 566	13 671 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>13 671 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 779 376</b>	<b>158 776 135</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	62 269 900	60 088 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 269 900</b>	<b>60 088 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 269 900</b>	<b>62 088 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	13 187 065	13 192 523
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 187 065</b>	<b>13 192 523</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	71 397 883	71 397 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 397 883</b>	<b>71 397 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		19 508 060	11 724 838
Annen kortsiktig gjeld		416 468	372 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 924 528</b>	<b>12 097 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 779 376</b>	<b>158 776 135</b>

Bergen, 31. mars 2017

  
Øeir Hove  
Styrets leder



Allersgården AS

## Noter 2016

### 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 (24%) 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 2016

### 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	29 895 523
+ Ordinære avskrivninger	1 555 000
+ Avskr. på oppskrivning	100 000
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	31 550 523
Balanseført verdi pr 31/12	143 449 477
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 2016

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	11 950 791
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 176 012
= <b>Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>9 774 779</b>
- Ytet konsernbidrag	9 774 779
= <b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 443 695
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>2 443 695</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-5 458
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 438 237</b>
Skattesats i inntektsåret	25

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 443 695
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-2 443 695
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	54 946 107	52 770 095
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>54 946 107</b>	<b>52 770 095</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>13 187 065</b>	<b>13 192 523</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 2016

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	60 088 430	62 088 430
Tilført fra årsresultat	0	2 181 470	2 181 470
Pr 31.12.	2 000 000	62 269 900	64 269 900

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjelder pantelån med pant i eiendom til bokført verdi kr 143 449 477.  
Pantelånet på kr 71 397 883 er serielån med løpetid 16 år og innfrielse april 2028.