



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 035 676  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: GLEMMENGATEN 55 DA  
Forretningsadresse: c/o Vestfold Økonomisenter AS  
Stensarmen 16  
3112 TØNSBERG

### 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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2018

### 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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	6 233 469	5 794 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 233 469</b>	<b>5 794 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,10	127 115	127 072
Avskrivning	4,10	1 883 056	1 865 194
Annen driftskostnad	3,10	2 004 088	2 239 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 014 259</b>	<b>4 231 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 219 210</b>	<b>1 562 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 160	3 588
Annen finansinntekt		536	459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 696</b>	<b>4 047</b>
Annen rentekostnad		1 569 718	1 797 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 569 718</b>	<b>1 797 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 568 022</b>	<b>-1 793 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 188</b>	<b>-230 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>651 188</b>	<b>-230 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>651 188</b>	<b>-230 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-651 188	230 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-651 188</b>	<b>230 694</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	4	60 671 076	60 840 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 671 076</b>	<b>60 840 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 671 076</b>	<b>60 840 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 710	101 516
Andre fordringer	12	135 296	93 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 006</b>	<b>194 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 010 084	2 963 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 010 084</b>	<b>2 963 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 148 090</b>	<b>3 158 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 819 166</b>	<b>63 999 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,7	6 710 000	6 710 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 710 000</b>	<b>6 710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 601 313	11 950 126



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 601 313</b>	<b>11 950 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 311 313</b>	<b>18 660 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 695 955	43 898 820
Øvrig langsiktig gjeld		8 100	59 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 704 055</b>	<b>43 958 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 704 055</b>	<b>43 958 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 982	772 315
Skyldige offentlige avgifter	6	27 712	35 816
Annen kortsiktig gjeld	11	501 104	572 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>803 798</b>	<b>1 380 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 507 853</b>	<b>45 339 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 819 166</b>	<b>63 999 129</b>



**Glemmengaten 55 DA**

**Org.nr: 987 035 676**

---

## **Årsrapport for 2017**

### **Årsregnskap**

**- Resultatregnskap**

**- Balanse**

**- Noter**

### **Revisjonsberetning**



## Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	9	6 233 469	5 794 370
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 10	127 115	127 072
Avskrivning	4, 10	1 883 056	1 865 194
Annen driftskostnad	3, 10	2 004 088	2 239 632
Sum driftskostnader		4 014 259	4 231 898
Driftsresultat		2 219 210	1 562 472
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 696	4 047
Annen finanskostnad		1 569 718	1 797 213
Netto finansposter		-1 568 022	-1 793 166
Ordinært resultat før skattekostnad		651 188	-230 694
Årsresultat		651 188	-230 694
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	651 188	-230 694



## Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>60 671 076</u>	<u>60 840 766</u>
Sum varige driftsmidler		<u>60 671 076</u>	<u>60 840 766</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 671 076</u>	<u>60 840 766</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	2 710	101 516
Andre fordringer	12	<u>135 296</u>	<u>93 289</u>
Sum fordringer		<u>138 006</u>	<u>194 805</u>
Bankinnskudd	6	<u>1 010 084</u>	<u>2 963 558</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 148 090</u>	<u>3 158 363</u>
Sum eiendeler		<u>61 819 166</u>	<u>63 999 129</u>



**Glemmengaten 55 DA**

Org.nr: 987 035 676

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Innbetalt egenkapital	2, 7	6 710 000	6 710 000
Sum innskutt egenkapital		6 710 000	6 710 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	12 601 313	11 950 125
Sum opptjent egenkapital		12 601 313	11 950 125
Sum egenkapital		19 311 313	18 660 125
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 695 955	43 898 820
Øvrig langsiktig gjeld		8 100	59 550
Sum annen langsiktig gjeld		41 704 055	43 958 370
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		274 982	772 315
Skyldige offentlige avgifter	6	27 712	35 816
Annen kortsiktig gjeld	11	501 104	572 503
Sum kortsiktig gjeld		803 798	1 380 634
Sum gjeld		42 507 853	45 339 004
Sum egenkapital og gjeld		61 819 166	63 999 129

Tønsberg, 23. april 2018

Helge Johnsen  
Styreleder

Arild Klemsdal  
Styremedlem

Olav Solberg  
Styremedlem

Melanie Tone Steensland  
Gotteberg  
Styremedlem



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

## Noter til regnskapet for 2017

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelsler balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Note 2 - Selskapskapital

Den totale selskapskapitalen i selskapet er kr. 11.000.000.

Selskapskapitalen er fordelt på 6 deltagere som følger :

	Stemmeandel
Line Nesje	4 %
Klemsdal Holding AS	15 %
Straen AS	36 %
Clipper AS	20 %
Cornellussen Invest AS	10 %
AK-Holding AS	15 %
Sum	100 %



## Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 10 - Driftskostnader

Består av følgende poster :

	2017	2016
Forretningsførsel Pointer Eiendomsinvestor AS	248 543	251 075
Honorar Møller Næringsmegling AS - forvaltning	130 604	137 852
Honorar Møller Næringsmegling AS - utleie	33 143	81 139
Reparasjoner og vedlikehold	68 478	55 741
Honorar, revisor	30 162	28 706
Honorar, øvrige	28 959	40 815
Eiendomsskatt	377 054	377 229
Gårdeierandel vaktmester / vedlikehold	963 930	1 082 524
Forsikringspremie	99 048	95 557
Øvrige kostnader	74 169	88 997
Endring delkerederavsetning	-50 000	0
Sum	<u>2 004 090</u>	<u>2 239 635</u>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Består av følgende poster :

	2017	2016
Påløpte renter	158 915	233 789
Påløpte kostnader	138 416	148 733
Avsatt styrehonorar	142 625	125 510
Skyldige feriepenger	61 149	64 473
Sum	<u>501 105</u>	<u>572 505</u>

#### Note 12 - Fordringer

Består av :

	2017	2016
Tilgode merverdiavgift	40 521	8 151
Forskuddsbetalt forsikring	26 144	30 528
Forskuddsbetalte kostnader	68 631	54 611
Sum	<u>135 296</u>	<u>93 290</u>



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

## Noter til regnskapet for 2017

### Note 3 - Lønn og sosiale kostnader

Lønnskostnader	2017	2016
Lønn og sosiale kostnader mv	296 842	424 411
Arbeidsgiveravgift	56 286	74 628
Honorar til selskapets styre	127 115	127 115
- overført som felleskostnad	-353 128	-499 082
Sum	127 115	127 072

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet har etablert avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon i henhold til gjeldende regelverk. Eget ansettelsesforhold er avvirket ved årsskiftet og OTP tilsvarende.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
Revisjon	30 162	28 706

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Elendom	Tomt	Aktiverte kostnader leilighetsprosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	71 930 508	5 000 000	1 094 954	78 025 462
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 607 638	0	1 247 478	2 855 116
Anskaffelseskost 31.12.	73 538 146	5 000 000	2 342 432	80 880 578
Akk.avskrivning 31.12.	-20 209 502	0	0	-20 209 502
Balanseført pr. 31.12.	53 328 644	5 000 000	2 342 432	60 671 076
Årets avskrivninger	1 883 056	0	0	1 883 056
Økonomisk levetid	2 - 50			
Avskrivningsplan	Uneær			



Glemmengaten 55 DA

Org.nr: 987 035 676

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 5 - Pantstillelser

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Av selskapets gjeld er sikret ved pant :	41 695 955	43 898 820
<i>Som sikkerhet er stillet pant i følgende driftsmidler, bokført verdi :</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Eiendom	60 671 075	60 840 765
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Låneforfall mer enn 5 år frem i tid :	24 193 455	26 396 320

#### Note 6 - Bankinnskudd

	<b>2017</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	40 127

Skyldig skattetrekk utgjør kr. 11.071 pr 31 12 2017.

#### Note 7 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er endret som følger :

	Innbetalt egen - kapital	Utdelt til deltagerne	Akkumulert resultat	Sum
Egenkapital 01.01.	11 000 000	-4 290 000	11 950 126	18 660 126
Årsresultat	0	0	651 188	651 188
Egenkapital 31.12.	11 000 000	-4 290 000	12 601 314	19 311 314

#### Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi, etter fradrag for regnskapsmessig nedskrivning for påregnelig tap. Nedskrivningen utgjør kr. 150.000 ned fra kr. 200.000 i 2016.

#### Note 9 - Leieinntekter

Eiendommen er leiet ut til forskjellige leietagere; ved årsskiftet er det anslagsvis 20 større og mindre leieforhold. Leiekontraktene har en gjenstående varighet fra 1 til 5 år.



RevisorCirkelen  
Tønsberg AS

Registrert revisor  
Revisjon • Økonomistyring  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Glemmengaten 55 DA

## Uavhengig revisor beretning for 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Glemmengaten 55 DA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 651 188. 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 avsnittet *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 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 til Glemmengaten 55 DA 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

Adresse:  
Rambergveien 23b  
3115 Tønsberg

Telefon: 33 61 43 46  
Mobil: 908 27 042  
E-mail: [thc@revcirk.no](mailto:thc@revcirk.no)

Bank: Handelsbanken  
Konto: 9481 10 26020  
Org.nr: 971 589 647



RevisorCirkelen  
Tønsberg AS

---

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 nettsiden <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>.

#### 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.

Tønsberg, 23. april 2018  
**RevisorCirkelen Tønsberg AS**

Tor-Henning Carlsen  
Registrert revisor