



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 091 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRSKUEVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

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, 01.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 638 396	28 306 486
Annen driftsinntekt			3 453
Sum inntekter		28 638 396	28 309 939
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 255 424	3 255 424
Annen driftskostnad	3	4 489 178	1 260 818
Sum kostnader		7 744 602	4 516 242
Driftsresultat		20 893 794	23 793 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 963	85 639
Annen finansinntekt		-197 723	271 885
Sum finansinntekter		-50 760	357 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 343 691	2 104 090
Annen finanskostnad		63 904	45 837
Sum finanskostnader		3 407 595	2 149 927
Netto finans		-3 458 355	-1 792 403
Ordinært resultat før skattekostnad		17 435 439	22 001 293
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 654 892	4 941 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 780 547	17 060 203
Årsresultat		13 780 547	17 060 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 780 547	17 060 203
Totalresultat		13 780 547	17 060 203
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Konsernbidrag	6	12 184 064	6 155 166
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 596 483	10 905 037
Sum overføringer og disponeringer		13 780 547	17 060 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	256 548 917	255 950 611
Sum varige driftsmidler		256 548 917	255 950 611
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8		275 733
Sum finansielle anleggsmidler			275 733
Sum anleggsmidler		256 548 917	256 226 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 229
Andre fordringer		448 377	1 154 285
Sum fordringer		448 377	1 160 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 188	21 822 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 188	21 822 656
Sum omløpsmidler		4 541 565	22 983 170
SUM EIENDELER		261 090 482	279 209 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	462 720	462 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs	6		168 628 070
Sum innskutt egenkapital		462 720	169 090 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 596 483	14 882 419
Sum opptjent egenkapital		1 596 483	14 882 419
Sum egenkapital		2 059 203	183 973 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 820 762	7 805 266
Sum avsetninger for forpliktelser		7 820 762	7 805 266
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	234 896 331	78 311 991
Sum annen langsiktig gjeld		234 896 331	78 311 991
Sum langsiktig gjeld		242 717 093	86 117 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 214	561 677
Utbytte	6, 6	15 823 460	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		280 512	557 371
Sum kortsiktig gjeld		16 314 186	9 119 048
Sum gjeld		259 031 279	95 236 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 090 482	279 209 514



Årsregnskap 2018

for

Dyrskueveien 13 AS

Org.nr. 892 091 102



Resultatregnskap

Dyrskueveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		28 638 396	28 306 486
Annen inntekt		0	3 453
Sum driftsinntekter		<u>28 638 396</u>	<u>28 309 939</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	3 255 424	3 255 424
Annen driftskostnad	3	4 489 178	1 260 818
Sum driftskostnader		<u>7 744 602</u>	<u>4 516 242</u>
Driftsresultat		<u>20 893 794</u>	<u>23 793 697</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 963	85 639
Annen finansinntekt		-197 723	271 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 343 691	2 104 090
Annen finanskostnad		63 904	45 837
Resultat av finansposter		<u>-3 458 355</u>	<u>-1 792 403</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 435 439	22 001 293
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 654 892	4 941 090
Ordinært resultat		<u>13 780 547</u>	<u>17 060 203</u>
Årets overskudd (årets underskudd)		<u>13 780 547</u>	<u>17 060 203</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	12 184 064	6 155 166
Overført annen egenkapital	6	1 596 483	10 905 037
Sum overføringer		<u>13 780 547</u>	<u>17 060 203</u>



Balanse

Dyrskueveien 13 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	256 548 917	255 950 611
Sum varige driftsmidler		<u>256 548 917</u>	<u>255 950 611</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	275 733
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>275 733</u>
Sum anleggsmidler		<u>256 548 917</u>	<u>256 226 344</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	6 229
Andre kortsiktige fordringer		448 377	1 154 285
Sum fordringer		<u>448 377</u>	<u>1 160 514</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 093 188	21 822 656
Sum omløpsmidler		<u>4 541 565</u>	<u>22 983 170</u>
Sum eiendeler		<u>261 090 482</u>	<u>279 209 514</u>

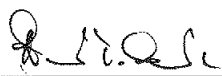

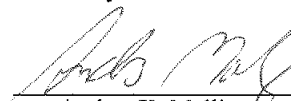


Balanse

Dyrskueveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	462 720	462 720
Overkurs	6	0	168 628 070
Sum innskutt egenkapital		<u>462 720</u>	<u>169 090 790</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 596 483	14 882 419
Sum opptjent egenkapital		<u>1 596 483</u>	<u>14 882 419</u>
Sum egenkapital		<u>2 059 203</u>	<u>183 973 209</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	7 820 762	7 805 266
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 820 762</u>	<u>7 805 266</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	234 896 331	78 311 991
Sum annen langsiktig gjeld		<u>234 896 331</u>	<u>78 311 991</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 214	561 677
Konsernbidrag	6	15 823 460	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		280 512	557 371
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 314 186</u>	<u>9 119 048</u>
Sum gjeld		<u>259 031 279</u>	<u>95 236 305</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>261 090 482</u>	<u>279 209 514</u>

Oslo, 28.02.2019


Amund T. Lunde
styreleder
Richard Groven
styremedlem
Paul Børseth
styremedlem
Anders K. Malling
daglig leder



Noter til årsregnskapet Dyrskueveien 13 AS

NOTE 1, GENERELL INFORMASJON OG REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet ble stiftet den 14. desember 2007 men var uten aktivitet inntil 2009 da det ble solgt og også skiftet navn fra DnB Nor Skipseiende 6 AS til Dyrskueveien 13 AS.
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Følgende regnskapsprinsipp er benyttet:

Inntekter

Inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, dvs når husleien er opptjent.

Eiendom

Frem til 2009 fulgte selskapet prinsippene til morselskapet hvor bygningene hvert år vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fra og med 2010 avskrives bygninger lineært med 50 års rest levetid og nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn bokført verdi. Nedskrivninger reverseres ihht NRS 8.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

NOTE 2, EIENDOM

	Bygg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	162 771 136	106 415 993	12 806 866	281 993 994
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	26 043 383	0	0	26 043 383
Anskaffelseskost 01.01.	136 727 752	106 415 993	12 806 866	255 950 611
Årets anskaffelse	0	3 853 730	0	3 853 730
Årets avskrivning	3 255 424	0	0	3 255 424
Bokført verdi 31.12.	133 472 328	110 269 723	12 806 866	256 548 917

Bygget avskrives lineært over 50 år.



Noter til årsregnskapet Dyrskueveien 13 AS

NOTE 3, ANSATTE OG GODTGJØRELSER

Selskapet har ingen ansatte. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr. 16 000 eks. mva i 2018.

NOTE 4, LANGSIKTIG GJELD

Langsiktig gjeld pr 31.12.18 er kr. 234 896 331. Lån ifm leietakertilpasning renteberegnes i 2018 med 2,75%. Øvrig langsiktig gjeld renteberegnes med 3%.

Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato

Lån fra OPF vedrørende justeringsrett utgjør kr 0, se for øvrig note 8.

Lån fra OPF ifm leietakertilpasning utgjør kr 80 210 544.

Øvrig lån fra OPF ifm utgjør kr 154 685 787.

NOTE 5, ANTALL AKSJER - AKSJEIER

Selskapet har en aksjekapital på kr. 462 720 fordelt på 231 360 aksjer hver pålydende kr. 2,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Oslo Pensjonsforsikring AS eier alle aksjene i selskapet. Oslo Pensjonsforsikring AS har avgitt konsernregnskapet som er tilgjengelig i Rosenkrantzgate 22 i Oslo.

NOTE 6, ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	462 720	168 628 070	14 882 419	183 973 209
Årets resultat etter skatt	0	0	13 780 547	13 780 547
Nedsettelse overkurs	0	-168 628 070	-14 882 419	-183 510 489
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 184 064	-12 184 064
Egenkapital per 31.12	462 720	0	1 596 483	2 059 203



Noter til årsregnskapet Dyrskueveien 13 AS

NOTE 7, SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Endring i utsatt skatt	15 496	3 096 256
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 639 396	1 844 834
Sum skattekostnad	3 654 892	4 941 090

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Årets resultat før skatt	17 435 439	22 001 293
Permanente forskjeller	1 000	580
Grunnlag for årets skattekostnad	17 436 439	22 001 873
Endring i midlertidige forskjeller	-1 612 979	-1 903 413
Årets skattegrunnlag	15 823 460	20 098 460
Avgitt konsernbidrag	-15 823 460	-7 686 808
Benyttet fremførbart underskudd	0	-12 411 652
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	35 548 920	33 935 941
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt / (skattefordel) i balansen	35 548 920	33 935 941

Utsatt skatt (- skattefordel)	7 820 762	7 805 266
Utsatt skatt i balansen	7 820 762	7 805 266

Skatteprosent utsatt skatt	22 %	23 %
----------------------------	------	------

NOTE 8, JUSTERINGSRETT

I forbindelse med overtakelse av eiendommen Dyrskueveien 13, kjøpte selskapet en justeringsrett fra tidligere eier. Retten er bokført som langsiktig fordring, og 1/10 del medtas på mva-oppgaven for 6. termin i den gjenstående justeringsperioden.

OPF betalte for kjøpet av justeringsretten, og Dyrskueveien 13 AS har derfor en tilsvarende gjeld til OPF, som nedbetales over samme periode som justeringsretten. Lån til OPF pr. 31.12.18 er kr. 0.



Til generalforsamlingen i Dyrskueveien 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dyrskueveien 13 AS' årsregnskap som 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 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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Dyrskueveien 13 AS

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

Uttalelse om andre 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Magne Sem
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Dyrskueveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		28 638 396	28 306 486
Annen inntekt		0	3 453
Sum driftsinntekter		28 638 396	28 309 939
Avskrivning på driftsmidler	2	3 255 424	3 255 424
Annen driftskostnad	3	4 489 178	1 260 818
Sum driftskostnader		7 744 602	4 516 242
Driftsresultat		20 893 794	23 793 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 963	85 639
Annen finansinntekt		-197 723	271 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 343 691	2 104 090
Annen finanskostnad		63 904	45 837
Resultat av finansposter		-3 458 355	-1 792 403
Ordinært resultat før skattekostnad		17 435 439	22 001 293
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 654 892	4 941 090
Ordinært resultat		13 780 547	17 060 203
Årets overskudd (årets underskudd)		13 780 547	17 060 203
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	12 184 064	6 155 166
Overført annen egenkapital	6	1 596 483	10 905 037
Sum overføringer		13 780 547	17 060 203



Balanse

Dyrskueveien 13 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	256 548 917	255 950 611
Sum varige driftsmidler		256 548 917	255 950 611
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	275 733
Sum finansielle anleggsmidler		0	275 733
Sum anleggsmidler		256 548 917	256 226 344
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	6 229
Andre kortsiktige fordringer		448 377	1 154 285
Sum fordringer		448 377	1 160 514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 093 188	21 822 656
Sum omløpsmidler		4 541 565	22 983 170
Sum eiendeler		261 090 482	279 209 514



Balanse

Dyrskueveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	462 720	462 720
Overkurs	6	0	168 628 070
Sum innskutt egenkapital		462 720	169 090 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 596 483	14 882 419
Sum opptjent egenkapital		1 596 483	14 882 419
Sum egenkapital		2 059 203	183 973 209
Gjeld			
Utsatt skatt	7	7 820 762	7 805 266
Sum avsetning for forpliktelser		7 820 762	7 805 266
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	234 896 331	78 311 991
Sum annen langsiktig gjeld		234 896 331	78 311 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 214	561 677
Konsernbidrag	6	15 823 460	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		280 512	557 371
Sum kortsiktig gjeld		16 314 186	9 119 048
Sum gjeld		259 031 279	95 236 305
Sum egenkapital og gjeld		261 090 482	279 209 514

Oslo, 28.02.2019

Amund T. Lunde
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Richard Groven
styremedlem

Anders K. Malling
daglig leder