



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 889 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 123
0277 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: REVISORGRUPPEN OSLO AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2019

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2018 for 966889314

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 067	5 067
Annen driftskostnad	3	1 480 621	863 136
Sum kostnader		1 485 688	868 203
Driftsresultat		-1 485 688	-868 203
Annen rentekostnad	3	243 323	264 350
Sum finanskostnader		243 323	264 350
Netto finans		-243 323	-264 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 729 011	-1 132 553
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 729 011	-1 132 553
Årsresultat	6	-1 729 011	-1 132 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 729 011	-1 132 553
Totalresultat		-1 729 011	-1 132 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 729 011	-1 132 553
Sum overføringer og disponeringer		-1 729 011	-1 132 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	22 376 030	22 376 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	15 000	20 067
Sum varige driftsmidler		22 391 030	22 396 097
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 000	1 280 000
Sum anleggsmidler		23 671 030	23 676 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		23 671 030	23 676 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 807 987	4 078 976
Sum opptjent egenkapital		-5 807 987	-4 078 976
Sum egenkapital	7	-5 647 987	-3 918 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	27 008 898	26 761 317
Leverandørgjeld		572 465	162 487
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 737 654	671 269
Sum kortsiktig gjeld		29 319 017	27 595 073
Sum gjeld		29 319 017	27 595 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 671 030	23 676 097



Resultatregnskap

Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 067	5 067
Annen driftskostnad	3	1 480 621	863 136
Sum driftskostnader		1 485 688	868 203
Driftsresultat		-1 485 688	-868 203
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen rentekostnad	3	-243 323	-264 350
Finansresultat		-243 323	-264 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 729 011	-1 132 553
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat		-1 729 011	-1 132 553
Årsresultat	6	-1 729 011	-1 132 553
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 729 011	-1 132 553
Sum overføringer		-1 729 011	-1 132 553



Balanse

Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	22 376 030	22 376 030
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	15 000	20 067
Sum varige driftsmidler		22 391 030	22 396 097
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 000	1 280 000
Sum anleggsmidler		23 671 030	23 676 097
Sum eiendeler		23 671 030	23 676 097



Balanse

Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 807 987	-4 078 976
Sum opptjent egenkapital		-5 807 987	-4 078 976
Sum egenkapital	7	-5 647 987	-3 918 976
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	3	27 008 898	26 761 317
Gjeld til samarbeidende selskap	4	1 737 654	52 500
Leverandørgjeld		572 465	162 487
Annen kortsiktig gjeld		0	618 769
Sum kortsiktig gjeld		29 319 017	27 595 073
Sum gjeld		29 319 017	27 595 073
Sum egenkapital og gjeld		23 671 030	23 676 097

Oslo, 19.06.2019

Styret i Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Gustav Thrane-Steen

styreleder



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Gustav Thrane-Steen Økern Bils. AS	Oslo	40,0%	99 538 364	111 073 962
Sum			99 538 364	111 073 962

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Aksjonær/styrets leder har ytt et lån til selskapet med kr -27 008 898 pr 31.12.2018 og kr 26 761 317 pr 31.12.2017. Lånet er renteberegnet med kr 243 323 i 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 13 750 som i sin helhet vedrører lovbestemt revisjon.

Note 4 Kortsiktig gjeld til samarbeidende selskap

	2018	2017
Drammensveien 123 AS	-1 530 002	-52 500
GTS AS	-204 337	0
Sum kortsiktig gjeld til samarbeidende selskap	-1 734 339	-52 500

Lånet er ikke renteberegnet i 2018.



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gustav Thrane-Steen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	2 000,00	160 000
Sum	80		160 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gustav Thrane-Steen	80	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	80	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Gustav Thrane-Steen	styreleder	80

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	160 000	-4 078 976	-3 918 976
Årets resultat		-1 729 011	-1 729 011
Pr 31.12.2018	160 000	-5 807 987	-5 647 987

Note 7 Fortsatt drift

Styret er klar over at den bokførte egenkapitalen er tapt. Det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom slik at selskapets reelle egenkapital er positiv. Aksjonær har stilt og vil stille nødvendige midler til rådighet for å sikre fremtidig drift.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 729 011	-1 132 553
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 819	1 007
Skattepliktig inntekt	-1 727 193	-1 131 546
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 008	3 827	1 819
Sum	2 008	3 827	1 819
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 913 045	-5 185 853	1 727 193
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 911 037	5 182 026	-1 729 011
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 9 Anleggsmidler

	Prosjekt - fast eiendom	Driftsutstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	22 376 030	36 250	22 412 280
= Anskaffelseskost 31.12.18	22 376 030	36 250	22 412 280
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18		21 250	21 250
= Bokført verdi 31.12.18	22 376 030	15 000	22 391 030
Årets ordinære avskrivninger		5 067	5 067
Økonomisk levetid		8 år	

Prosjekt - fast eiendom består av prosjektkostnader for utvikling av bygg og eiendom i Østre Akervei 25/27.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Til Generalforsamlingen i Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gustav Thrane-Steen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 729 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 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 rettvisende 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00
Fax: +47 23 20 49 01

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018
Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Side 2

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2019

Revisorgruppen Oslo AS


Tom Thomassen
statsautorisert revisor