



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 907 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE 53 AS
Forretningsadresse: c/o Per Christian Sævig
Haukelandsbakken 28
5009 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 501	1 384 391
Sum inntekter		1 348 501	1 384 391
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	140 533	261 553
Sum kostnader		140 533	261 553
Driftsresultat		1 207 968	1 122 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	100
Sum finansinntekter		101	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	50 963	35 075
Annen rentekostnad		535 389	512 813
Annen finanskostnad		9 000	1 428
Sum finanskostnader		595 352	549 316
Netto finans		-595 251	-549 216
Ordinært resultat før skattekostnad		612 717	573 622
Skattekostnad på ordinært resultat	3	133 408	129 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		479 309	443 764
Årsresultat	1	479 309	443 764
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		472 993	434 741
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 316	9 023
Sum overføringer og disponeringer		479 309	443 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 446 059	16 383 605
Sum varige driftsmidler		16 446 059	16 383 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 446 059	16 383 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 750	21 000
Andre fordringer		14 916	14 011
Sum fordringer		50 666	35 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 556	192 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 556	192 589
Sum omløpsmidler		163 222	227 600
SUM EIENDELER	1	16 609 281	16 611 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	2	496 511	496 511
Sum innskutt egenkapital		1 496 511	1 496 511
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	15 339	9 023
Sum opptjent egenkapital		15 339	9 023
Sum egenkapital		1 511 850	1 505 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 922 618	12 824 412
Langsiktig konserngjeld	6	1 350 724	1 472 016
Sum annen langsiktig gjeld		14 273 342	14 296 428
Sum langsiktig gjeld		14 273 342	14 296 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883	3 983
Kortsiktig konserngjeld		606 401	564 599
Annen kortsiktig gjeld		216 804	240 661
Sum kortsiktig gjeld		824 088	809 243
Sum gjeld		15 097 430	15 105 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	16 609 280	16 611 205



Welhavensgate 53 AS

	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		1 348 501	1 384 391
SUM DRIFTSINTEKTER		1 348 501	1 384 391
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	4	140 533	261 553
SUM DRIFTSKOSTNADER		140 533	261 553
DRIFTSRESULTAT		1 207 968	1 122 838
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		101	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	50 963	35 075
Rentekostnader		535 389	512 813
Annen finanskostnad		9 000	1 428
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-595 251	-549 216
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		612 717	573 622
Skattekostnad	3	133 408	129 858
ÅRSRESULTAT	1	479 309	443 764
OVERFØRINGER			
Avsatt til konsernbidrag		472 993	434 741
Overført innskutt annen egenkapital		6 316	9 023
SUM OVERFØRINGER		479 309	443 764



Welhavensgate 53 AS

	Note	2019	2018
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 446 059	16 383 605
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 446 059	16 383 605
SUM ANLEGGSMIDLER		16 446 059	16 383 605
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		35 750	21 000
Andre fordringer		14 916	14 011
SUM FORDRINGER		50 666	35 011
Bankinnskudd og lignende		112 556	192 589
SUM OMLØPSMIDLER		163 222	227 600
SUM EIENDELER	1	16 609 281	16 611 205



Welhavensgate 53 AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Innskutt annen egenkapital	2	496 511	496 511
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 496 511	1 496 511
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	15 339	9 023
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		15 339	9 023
SUM EGENKAPITAL		1 511 851	1 505 535
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kreditinstitusjon	5, 6	12 922 618	12 824 412
Gjeld til konsernselskaper	6	1 350 724	1 472 016
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		14 273 342	14 296 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		883	3 983
Åvstatt konsernbidrag		606 401	564 599
Annen kortsiktig gjeld		216 804	240 661
SUM KORTSIKTIG GJELD		824 088	809 243
SUM GJELD		15 097 430	15 105 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	16 609 281	16 611 205

Bergen, 17.03.2020
Styret for Welhavensgate 53 AS

Per Christian Sævig
styrets leder/daglig leder

Tor Audun Sævig
Styremedlem



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	496 511	9 023	1 505 534
Resultat	-	-	479 309	479 309
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	-	(472 993)	(472 993)
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	496 511	15 340	1 511 851

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1.000 aksjer à kr 1000,-. PT Eiendom AS eier samtlige aksjer.

Styreleder og styremedlem eier indirekte 100 % av aksjene gjennom morselskapet i PT Eiendom AS, Christie AS.



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2019

Note 3 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	612 717	573 622
Permanente forskjeller	-	-
Konsernbidrag med skatteeffekt	(606 401)	(564 599)
Endring i midlertidige forskjeller	(6 316)	(9 023)
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	23 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2019	2018
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	(14 739)	(21 055)
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(14 739)	(21 055)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(3 243)	(4 632)

Spesifikasjon av skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	133 408	129 858
Endring utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	133 408	129 858

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er unnlatte balanseført etter GRS for små foretak.

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er betalt kr 26 875 til revisor for revisjon og relaterte tjenester, og kr 6 688,- for andre tjenester. Beløpene er inkl. mva

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	16 383 605	146 155	16 529 760
Tilang (+)	62 454	-	62 454
Avgang (-)	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	16 446 059	146 155	16 592 214
Akk. Avskrivninger	-	146 155	146 155
Akk. Nedskrivninger	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	16 446 059	-	16 446 059
Årets avskrivninger	-	-	-

Fast eiendom er boligeiendom og avskrives ikke.



WELHAVENSGATE 53 AS

NOTER 2019

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	-
Samlet balanseført gjeld	15 097 430
Gjeld sikret med pant	12 922 618
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 446 059
Pant omfatter følgende pantetyper:	pant i fast eiendom

Mellomværende med morselskap er renteberegnet med 3% i 2019. Per 31.12.19 har selskapet gjeld til morselskapet PT Eiendom AS på kr 1 350 724.



Til generalforsamlingen i
Welhavensgate 53 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Welhavensgate 53 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 479 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Styret 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 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.

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 årsregnskapet, 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.

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



Uavhengig revisors beretning for 2019

Welhavensgate 53 AS

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 17. mars 2020

Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor

