



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 440 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 17A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

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: Knut Sørngård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

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, 08.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-75 259	515 000
Sum inntekter		-75 259	515 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	604 988	636 992
Annen driftskostnad	5	864 747	1 434 163
Sum kostnader		1 469 735	2 071 155
Driftsresultat		-1 544 994	-1 556 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 136	2 114 791
Annen rentekostnad		1 002	16
Sum finanskostnader		108 138	2 114 807
Netto finans		-108 138	-2 114 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 653 132	-3 670 962
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 584	-653 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 537 548	-3 017 713
Årsresultat		-1 537 548	-3 017 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 463 387	6 347 803
Sum immaterielle eiendeler		6 463 387	6 347 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 047 276	30 582 543
Maskiner og anlegg	3	265 642 068	29 081 203
Sum varige driftsmidler		295 689 344	59 663 746
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		302 152 731	66 011 549
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 908 486	212 261
Konsernfordringer	4	3 527 016	
Sum fordringer		45 435 502	212 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		45 435 502	212 261
SUM EIENDELER		347 588 233	66 223 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 500 000	5 500 000
Overkurs	2	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	2	14 000 000	14 000 000
Sum innskutt egenkapital		25 000 000	25 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-21 638 935	-20 101 387
Sum opptjent egenkapital		-21 638 935	-20 101 387
Sum egenkapital		3 361 065	4 898 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	303 433 951	59 863 608
Sum annen langsiktig gjeld		303 433 951	59 863 608
Sum langsiktig gjeld		303 433 951	59 863 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	40 793 217	1 328 910
Kortsiktig konserngjeld	4		96 981
Annen kortsiktig gjeld			35 700
Sum kortsiktig gjeld		40 793 217	1 461 591
Sum gjeld		344 227 168	61 325 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 588 233	66 223 812



Brattørkaia 17A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Leieinntekter		-75 259	515 000
Sum driftsinntekter		-75 259	515 000
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	3	604 988	636 992
Andre driftskostnader	5	864 747	1 434 163
Sum driftskostnader		1 469 735	2 071 155
Driftsresultat		-1 544 994	-1 556 155
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-107 136	-2 114 791
Rentekostnad		-1 002	-16
Netto finansposter		-108 138	-2 114 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 653 132	-3 670 962
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 584	-653 249
Årsresultat		-1 537 548	-3 017 713



Brattørkaia 17A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	<u>6 463 387</u>	<u>6 347 803</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 463 387</u>	<u>6 347 803</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 047 276	30 582 543
Maskiner og inventar	3	-	7 769
Anlegg under utførelse	3	<u>265 642 068</u>	<u>29 073 434</u>
Sum varige driftsmidler		<u>295 689 344</u>	<u>59 663 747</u>
Sum anleggsmidler		<u>302 152 731</u>	<u>66 011 550</u>
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	4	3 527 016	-
Andre kortsiktige fordringer		<u>41 908 486</u>	<u>212 261</u>
Sum kortsiktige fordringer		<u>45 435 502</u>	<u>212 261</u>
Sum omløpsmidler		<u>45 435 502</u>	<u>212 261</u>
Sum eiendeler		<u>347 588 233</u>	<u>66 223 811</u>



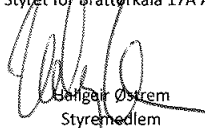
Brattørkaia 17A AS

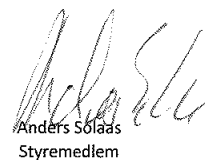
BALANSE PER

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 500 000	5 500 000
Overkurs	2	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		25 000 000	25 000 000
Annen egenkapital	2	<u>-21 638 935</u>	<u>-20 101 387</u>
Sum opptjent egenkapital		-21 638 935	-20 101 387
Sum egenkapital		<u>3 361 065</u>	<u>4 898 613</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>303 433 951</u>	<u>59 863 608</u>
Sum annen langsiktig gjeld		303 433 951	59 863 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	40 793 217	1 328 910
Gjeld til konsernselskaper	4	-	96 981
Annen kortsiktig gjeld		-	<u>35 700</u>
Sum kortsiktig gjeld		40 793 217	1 461 591
Sum gjeld		<u>344 227 168</u>	<u>61 325 198</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>347 588 233</u>	<u>66 223 811</u>

Oslo, 5. mars 2018
Styret for Brattørkaia 17A AS


Arve Regland
Styrets leder


Gunnar Østrem
Styremedlem


Anders Solås
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % i 2016 og med 23 % i 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Brattørkaia 17A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	5 500 000	5 500 000	14 000 000	-20 101 387	4 898 613
Årets resultat	-	-	-	-1 537 548	-1 537 548
Egenkapital per 31.12	5 500 000	5 500 000	14 000 000	-21 638 935	3 361 065

Aksjekapitalen består av 5 500 000 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje.
Alle aksjene i Brattørkaia 17A AS eies av Brattørkaia AS som igjen eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter *)	Anlegg under utførelse *)	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	630 445	33 909 350	32 766 508	46 359	67 352 662
Tilgang	-	61 951	236 670 382	-	236 732 333
Avgang	-	-	-2 669 952	-	-2 669 952
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-101 748	-	-101 748
Anskaffelseskost per 31.12	630 445	33 971 300	266 665 190	46 359	301 313 295
Herav balanseførte byggelånsrenter			4 183 625		
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	518 576	3 438 675	6 362 926	38 590	10 358 767
Årets avskrivninger	92 079	505 140	-	7 769	604 988
Avgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-2 669 852	-	-2 669 852
Reversering av nedskrivninger	-	-	-2 669 952	-	-2 669 952
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	610 655	3 943 815	1 023 122	46 359	5 623 951
Balanseført verdi per 31.12	19 790	30 027 485	265 642 068	-	295 689 344
Økonomisk levetid	20 år/50 år	70 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på eide tomter og anlegg under utførelse. Avskrivning på tomter gjelder festede tomter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2017	31.12.2016
Andre fordringer	3 527 016	-
Fordringer på konsernselskaper	3 527 016	-
Annen langsiktig gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Langsiktig gjeld til morselskap *)	303 433 951	59 863 608
Kortsiktig gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Leverandørgjeld	522 387	-
Annen gjeld	-	96 981
Gjeld til konsernselskaper	-	96 981

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2017	2016
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 900	13 300

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Endring i utsatt skatt	-396 601	-917 741
Virkning av endring i skatteregler	281 017	264 492
Sum skattekostnad	-115 584	-653 249

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-1 653 132	-3 670 962
Permanente forskjeller *	628	-
Endring i midlertidige forskjeller	76 680	106 589
Årets skattegrunnlag	-1 575 824	-3 564 373

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2017	31.12.2016
Anleggsmidler	76 680	-230 729	-154 049
Underskudd til fremføring	1 575 824	-27 870 968	-26 295 144
Sum	1 652 504	-28 101 697	-26 449 193
24 % respektive 25 % utsatt skatt		-6 744 407	-6 612 298
Virkning av endring i skatteregler		281 017	264 492
Bokført 23 % respektive 24% utsatt skatt		-6 463 390	-6 347 806

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24 % (25 %) av resultat før skatt:

	2017	2016
24 % (25 %) skatt av resultat før skatt	-396 752	-917 741
Permanente forskjeller 24 % (25%)	151	-
Virkning av endring i skatteregler	281 017	264 492
Beregnet skattekostnad	-115 584	-653 249

Effektiv skattesats **	7,0 %	17,8 %
------------------------	-------	--------

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon og renter på skatt.

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Lufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brattørkaia 17A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brattørkaia 17A AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 537 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 og kontantstrømmer 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 782

© Deloitte AS

Deloitte

side 2

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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 5. mars 2018
Deloitte AS


Eivind Skaug
statsautorisert revisor