



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 923 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BRØDRENE PETERSON ANS
Forretningsadresse: Vålerveien 147
1599 MOSS

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: Svein Bromander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2019

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 298 309	1 889 572
Annen driftsinntekt		24 209 534	33 694
Sum inntekter		25 507 843	1 923 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3	526 758	296 726
Avskrivning	4	62 589	12 500
Annen driftskostnad	3	4 163 611	577 678
Sum kostnader		4 752 958	886 904
Driftsresultat		20 754 885	1 036 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 273	277
Sum finansinntekter		3 273	277
Annen rentekostnad		128 372	2 752
Annen finanskostnad		8 025	
Sum finanskostnader		136 397	2 752
Netto finans		-133 124	-2 475
Ordinært resultat før skattekostnad		20 621 761	1 033 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 621 761	1 033 887
Årsresultat		20 621 761	1 033 887
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-20 621 761	-1 033 887
Sum overføringer og disponeringer		-20 621 761	-1 033 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 400 518	195 280
Sum varige driftsmidler		1 400 518	195 280
Sum anleggsmidler		1 400 518	195 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 962	248 960
Andre fordringer		25 054 946	335 338
Sum fordringer		25 121 908	584 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	302 958	631 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 958	631 364
Sum omløpsmidler		25 424 866	1 215 662
SUM EIENDELER		26 825 384	1 410 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	20 476 646	691 886
Sum opptjent egenkapital		20 476 646	691 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		20 476 646	691 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 741 681	74 342
Sum annen langsiktig gjeld		5 741 681	74 342
Sum langsiktig gjeld		5 741 681	74 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 090	579 812
Skyldige offentlige avgifter	7	37 564	25 876
Annen kortsiktig gjeld		49 403	39 026
Sum kortsiktig gjeld		607 057	644 714
Sum gjeld		6 348 738	719 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 825 384	1 410 942



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Brødrene Peterson ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Peterson ANS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapskikk 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 regnskapskikk 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

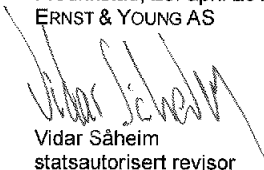
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Fredrikstad, 25. april 2019
ERNST & YOUNG AS



Vidar Såheim
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Brødrene Peterson ANS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Brødrene Peterson ANS

ÅRSBERETNING 2018

BRØDRENE PETERSON ANS ORG.NR. 959923442

Virksomhetens art er et eiendomsselskap lokalisert i Moss.

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapsloven bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet.

Eiendommen Vålerveien 147 har vært delvis utleid i 2018 p.g.a brannen. Årsresultatet i selskapet før skatt utgjør kr. 20.621.761,- Spesielle forhold/drift: I 2018 og de første månedene i 2019 har vært svært hektiske for selskapet, dominert av 2 store saker: BaneNors ekspropriasjon av eiendommene Fjordveien 4, 6 og 8 og gjenoppbyggingen av eiendommen Vålerveien 147 etter brannen i 2017. Disse sakene har krevet mye arbeide og hektisk møtevirksomhet for styret gjennom 2018.

BaneNor valgte å bringe verdiansettelsen av eiendommen i Fjordveien inn for skjønnnsretten som ga sin avgjørelse i desember 2018 med ankefrist ut januar 2019. Styret sier seg sterkt misfornøyd med den verdien som retten kom frem til og ønsket å anke saken inn for Lagmannsretten. Dette fikk imidlertid ikke tilslutning fra flere av eierne, og da en anke krever enstemmighet fra alle eierne, ble saken ikke anket og avgjørelsen er nå rettskraftig.

I forbindelse med gjenoppbyggingen av eiendommen Vålerveien 147 etter brannen, noe som har tatt vesentlig lenger tid enn indikert av Trygs takstmann, ble eiendommen ytterligere reparert og oppgradert. Manglende vedlikehold gjennom svært mange år hadde ført til at eiendommen var i til dels (svært) dårlig forfatning og har vært vanskelig å leie ut. Disse arbeidene har pågått også i 2019 og forventes avsluttet i første halvdel av 2019. Eiendommen fremstår i dag i god tilstand og er fullt utleid.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Arbeidsmiljøet er godt.
Selskapet har ikke hatt sykefravær i 2018.
Selskapet har 1 deltidsansatt som er kvinne.
Selskapets styre har bestått av 3 menn.

Ytre miljø.

Virksomheten medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Moss 25 april 2019

Svein Brømander
Styreleder/daglig leder

Alf W. Peterson

Tor V. Peterson



Brødrene Peterson ANS

Årsrapport for 2018

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Brødrene Peterson ANS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 298 309	1 889 572
Annen driftsinntekt		24 209 534	33 694
Sum driftsinntekter		<u>25 507 843</u>	<u>1 923 266</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	526 758	296 726
Avskrivning	4	62 589	12 500
Annen driftskostnad	3	4 163 611	577 678
Sum driftskostnader		<u>4 752 958</u>	<u>886 904</u>
Driftsresultat		<u>20 754 885</u>	<u>1 036 362</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 273	277
Annen finanskostnad		136 397	2 752
Netto finansposter		<u>-133 124</u>	<u>-2 475</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>20 621 761</u>	<u>1 033 887</u>
Årsresultat		<u>20 621 761</u>	<u>1 033 887</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>20 621 761</u>	<u>1 033 887</u>



Brødrene Peterson ANS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 400 518	195 280
Sum varige driftsmidler		1 400 518	195 280
Sum anleggsmidler		1 400 518	195 280
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		66 962	248 960
Andre fordringer		25 054 946	335 338
Sum fordringer		25 121 908	584 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	302 958	631 364
Sum omløpsmidler		25 424 866	1 215 662
Sum eiendeler		26 825 384	1 410 942



Brødrene Peterson ANS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6	20 476 646	691 886
Sum opptjent egenkapital		20 476 646	691 886
Sum egenkapital		20 476 646	691 886
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 741 681	74 342
Sum annen langsiktig gjeld		5 741 681	74 342
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		520 090	579 812
Skyldige offentlige avgifter	7	37 564	25 876
Annen kortsiktig gjeld		49 403	39 026
Sum kortsiktig gjeld		607 057	644 714
Sum gjeld		6 348 738	719 056
Sum egenkapital og gjeld		26 825 384	1 410 942

31. desember 2018
Moss, 25. april 2019

Svein Bromander
styreleder/daglig leder

Alf Wilhelm Peterson
styremedlem

Tor Vilhelm Peterson
styremedlem



Brødrene Peterson ANS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser 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 Skatter

	2018	2017
Årsresultat	20 621 761	1 033 887
Permanente forskjeller	2 284	4 889
Endring i midlertidige forskjeller	5 577	8 807
Skattemessig resultat	<u>20 629 622</u>	<u>1 047 583</u>

Midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Driftsmidler	-136 521	-130 944	5 577
Kundefordringer	-	-	-
Sum	<u>-136 521</u>	<u>-130 944</u>	<u>5 577</u>

Note 3 Lønnskostnader

	2018	2017
Lønnskostnader	254 523	137 782
Styrehonorar	141 745	105 060
Arbeidsgiveravgift	96 087	36 662
Feriepenger	34 403	17 222
Sosiale utgifter	-	-
Sum	<u>526 758</u>	<u>296 726</u>

Gj.snittelig antall ansatte 1 1

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2018
Revisjon	27 500
Andre tjenester	109 965

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygg, fast eiendom	Driftsløsøre, maskiner	Sum
Bokført verdi 01.01	195 280	-	195 280
Tilgang	1 425 498	-	1 425 498
Avgang	-157 671	-	-157 671
Årets avskrivninger	62 589	-	62 589
Bokført verdi 31.12	<u>1 400 518</u>	<u>-</u>	<u>1 400 518</u>



Note 5 Resultatfordeling

Br. Peterson ANS består av følgende deltagere :

	Svein Bromander	Richard Bromander	Karene B. Jansen	Alf W. Peterson	Hanne P. Nordstrand	Elin P. Unnerud
Eierandel	11,11 %	11,11 %	11,11 %	11,11 %	5,56 %	5,56 %

Fordeling av resultat er som følger :

Årsresultat	2 291 307	2 291 307	2 291 307	2 291 307	1 145 653	1 145 653
Skattemessig	2 292 180	2 292 180	2 292 180	2 292 180	1 146 090	1 146 090
Forskjell	-873	-873	-873	-873	-437	-437

	Tor V. Peterson	Ingrid Marie Peterson	Ellen Kristin Karlsen	Christer Peterson	Andreas Peterson	Totalt
Eierandel	11,11 %	11,11 %	11,11 %	5,56 %	5,56 %	100 %

Fordeling av resultat er som følger :

Årsresultat	2 291 307	2 291 307	2 291 307	1 145 653	1 145 653	20 621 761
Skattemessig	2 292 180	2 292 180	2 292 180	1 146 090	1 146 090	20 629 622
Forskjell	-873	-873	-873	-437	-437	-7 861

Note 6 Egenkapital

Deltagere:	Svein Bromander	Richard Bromander	Karene B. Jansen	Alf W. Peterson	Hanne P. Nordstrand	Elin P. Unnerud
Kapitalkto. 01.01	76 876	76 876	76 876	76 876	38 439	38 439
Hevet i året	45 000	45 000	45 000	45 000	22 500	22 500
Årets resultat	2 291 308	2 291 307	2 291 307	2 291 307	1 145 653	1 145 653
Forskudd gjennom året	48 000	48 000	48 000	48 000	24 000	24 000
Kapitalkto. 31.12	2 275 184	2 275 183	2 275 183	2 275 183	1 137 592	1 137 592

	Tor V. Peterson	Ingrid Marie Peterson	Ellen Kristin Karlsen	Christer Peterson	Andreas Peterson	Totalt
Kapitalkto. 0101	76 876	76 876	76 876	38 439	38 439	691 888
Hevet i året	45 000	45 000	45 000	22 500	22 500	405 000
Årets resultat	2 291 307	2 291 307	2 291 307	1 145 653	1 145 653	20 621 762
Forskudd gjennom året	48 000	48 000	48 000	24 000	24 000	432 000
Kapitalkto. 3112	2 275 183	2 275 183	2 275 183	1 137 592	1 137 592	20 476 650

Note 7 Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør	2018 24 940
---------------------------------	-----------------------

Selskapet har en kassakredittkonto med en ramme på TNOK 5 000 pr 31.12.18. Ved utløpet av året har selskapet benyttet TNOK 3 945 i trekkfasiliteter.