



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	221 278	219 188
Sum inntekter		221 278	219 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	157 987	175 887
Sum kostnader		157 987	175 887
Driftsresultat		63 291	43 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 218	29 897
Sum finansinntekter		38 218	29 897
Annen rentekostnad		0	612
Sum finanskostnader		0	612
Netto finans		38 218	29 285
Ordinært resultat før skattekostnad		101 509	72 586
Skattekostnad på ordinært resultat	6	170	-11 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 339	83 962
Årsresultat		101 339	83 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 339	83 962
Sum overføringer og disponeringer		101 339	83 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 875 047	1 875 047
Øvrige anleggsmidler	3	3 653 837	3 653 837
Sum varige driftsmidler		5 528 884	5 528 884
Sum anleggsmidler		5 528 884	5 528 884
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 715 831	11 804 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 715 831	11 804 809
Sum omløpsmidler		11 715 831	11 804 809
SUM EIENDELER		17 244 715	17 333 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 516 976	6 415 637
Sum opptjent egenkapital		6 516 976	6 415 637
Sum egenkapital		16 516 976	16 415 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	509 462	665 774
Sum avsetninger for forpliktelser		509 462	665 774
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		559 462	715 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 348	915
Betalbar skatt	6	156 483	191 248
Annen kortsiktig gjeld		10 447	10 119
Sum kortsiktig gjeld		168 278	202 282
Sum gjeld		727 740	918 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 244 716	17 333 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 857434

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 07.08.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	221 278	219 188
Sum inntekter		221 278	219 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	157 987	175 887
Sum kostnader		157 987	175 887
Driftsresultat		63 291	43 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 218	29 897
Sum finansinntekter		38 218	29 897
Annen rentekostnad		0	612
Sum finanskostnader		0	612
Netto finans		38 218	29 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	170	-11 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 339	83 962
Årsresultat		101 339	83 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 339	83 962
Sum overføringer og disponeringer		101 339	83 962



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2018	2017
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3

1 875 047

1 875 047

Øvrige anleggsmidler

3

3 653 837

3 653 837

Sum varige driftsmidler

5 528 884

5 528 884

Sum anleggsmidler

5 528 884

5 528 884

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 715 831

11 804 809

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11 715 831

11 804 809

Sum omløpsmidler

11 715 831

11 804 809

SUM EIENDELER

17 244 715

17 333 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7,8

10 000 000

10 000 000

Sum innskutt egenkapital

10 000 000

10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

6 516 976

6 415 637

Sum opptjent egenkapital

6 516 976

6 415 637

Sum egenkapital

16 516 976

16 415 637

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

509 462

665 774

Sum avsetninger for
forpliktelsler

509 462

665 774

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

5

50 000

50 000

Sum annen langsiktig gjeld

50 000

50 000



Sum langsiktig gjeld		559 462	715 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 348	915
Betalbar skatt	6	156 483	191 248
Annen kortsiktig gjeld		10 447	10 119
Sum kortsiktig gjeld		168 278	202 282
Sum gjeld		727 740	918 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 244 716	17 333 693



Organisasjonnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10.00	100000.00	1000000.00
B-aksjer	90.00	100000.00	9000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aud Jebsen	10.00	10.00%	A-aksjer
Aud Jebsen	60.00	60.00%	B-aksjer
Hans Peter Jebsen	15.00	15.00%	B-aksjer
Kristian Jebsen	15.00	15.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12947.00	12619.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17875.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12947.00	30494.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



EIENDOMSELSKAPET AV 1982 A/S

NOTER TIL REGNSKAPET

Generelt

Eiendomsselskapet av 1982 AS sin driver næringsvirksomhet, herunder utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen.

1. Regnskapsprinsipper

a. Hovedprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

b. Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

c. 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.

d. Inntektsføringsprinsipper

Inntekter resultatføres når de er opptjent.

e. Valuta

Pengeposter og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

f. Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det er beregnet utsatt skatt på alle midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.



2. Godtgjørelser etc.

a. Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt ytelser til styret.

b. Revisjonskostnader

Revisjonskostnader er kostnader for lovpålagt revisjon.

31. desember (NOK)		
	2018	2017
Revisjonshonorar.....	12 947	12 619
Andre tjenester.....	0	17 875
Totalt.....	12 947	30 494

c. Administrasjonskostnader

Kristian Gerhard Jebsen Skipsrederi AS (KGJS) besørger alle selskapets administrative tjenester og blir refundert for alle kostnader knyttet til dette.

31. desember (NOK)		
	2018	2017
KGJS administrative tjenester.....	18 750	18 750

3. Varige driftsmidler

	Niels Juelsgt. (NOK)	Øvrige anleggsmidler (NOK)	Totalt (NOK)
Anskaffelseskost 01.01.18.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884
Tilgang.....	0	0	0
Avgang.....	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884

Eiendommene og øvrige anleggsmidler er ikke av en slik art at det skal gjennomføres avskrivninger.

4. Andre driftsinntekter

31. desember (NOK)		
	2018	2017
Leieinntekter.....	221 278	219 188
Totalt.....	221 278	219 188

5. Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.



6. Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	156 483	191 248
Endring utsatt skatt/skattefordel.....	-133 155	-173 677
Virkning av endring i skatteregler.....	-23 157	-28 947
Årets skattekostnad/(-inntekt).....	170	-11 376

<i>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</i>			
<i>(NOK)</i>			
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Gevinst og tapskonto.....	2 315 736	2 894 670	578 934
Sum midlertidige forskjeller.....	2 315 736	2 894 670	578 934
Utsatt skatt/skattefordel.....	509 462	665 774	156 312

Skattesatsen er med virkning fra 01.01.19 endret fra 23% til 22%. Utsatt skatt pr 31.12.18 er derfor beregnet med ny skattesats på 22%.

<i>Årets skattepliktige resultat</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Regnskapsmessig resultat før skatt.....	101 509	72 586
Ikke fradagsberettigede kostnader.....	0	612
Ikke skattepliktige inntekter.....	-84	0
Endring i midlertidige forskjeller.....	578 934	723 667
Skattepliktig resultat.....	680 359	796 866

<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
<i>(NOK)</i>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	156 483	191 248
Betalbar skatt i balansen.....	156 483	191 248

7. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Armen</i>	<i>Sum</i>
	<i>(NOK)</i>	<i>egenkapital</i>	<i>(NOK)</i>
		<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>
Egenkapital 01.01.18.....	10 000 000	6 415 637	16 415 637
Årets resultat.....		101 339	101 339
Egenkapital 31.12.18.....	10 000 000	6 516 976	16 516 976



8. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet av 1982 A/S pr. 31.12.18 består av følgende aksjeklasser :

<i>Aksjekapital</i>			
<i>(NOK)</i>			
	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
A - aksjer	10	100 000	1 000 000
B - aksjer	90	100 000	9 000 000
Sum.....	100		10 000 000

<i>Eierstruktur</i>				
	<i>A - aksjer</i>	<i>B - aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Aud Jebsen.....	10	0	10 %	52.6 %
Aud Jebsen.....	0	60	60 %	31.6 %
Hans Peter Jebsen.....	0	15	15 %	7.9 %
Kristian Jebsen.....	0	15	15 %	7.9 %
Totalt antall aksjer.....	10	90	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet av 1982 A/S

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet av 1982 A/S' 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsselskapet av 1982 A/S

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor