



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 617 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 8392 SØRVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Johan Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 779 238	1 159 393
Sum inntekter		1 779 238	1 159 393
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	597 983	345 200
Annen driftskostnad		119 264	1 119 998
Sum kostnader		717 246	1 465 198
Driftsresultat		1 061 992	-305 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			561 122
Annen renteinntekt		141 736	22 268
Sum finansinntekter		141 736	583 390
Annen rentekostnad		1 202 316	697 780
Annen finanskostnad		4 278	
Sum finanskostnader		1 206 594	697 780
Netto finans		-1 064 858	-114 390
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 867	-420 195
Skattekostnad på ordinært resultat	2	200	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 067	-420 195
Årsresultat		-3 067	-420 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 067	-420 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-420 195
Overføringer annen egenkapital		-3 067	
Sum overføringer og disponeringer		-3 067	-420 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 978 000	8 263 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6	2 187 500	2 500 000
Sum varige driftsmidler		10 165 500	10 763 483
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 540 000	2 540 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	540 000	300 000
Andre fordringer	10		115 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 080 000	2 955 000
Sum anleggsmidler		13 245 500	13 718 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 191 124	6 046 151
Konsernfordringer	4		760 048
Sum fordringer		5 191 124	6 806 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	57 696	5 822 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 696	5 822 708
Sum omløpsmidler		5 248 820	12 628 907
SUM EIENDELER		18 494 320	26 347 390

EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkursfond	9	27 398	30 465
Sum innskutt egenkapital		1 427 398	1 430 465
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 038 246	1 038 246
Sum opptjent egenkapital		-1 038 246	-1 038 246
Sum egenkapital		389 152	392 219
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 307 500	14 651 117
Øvrig langsiktig gjeld	5		685 415
Sum annen langsiktig gjeld		17 307 500	15 336 532
Sum langsiktig gjeld		17 307 500	15 336 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 089	10 348 820
Kortsiktig konserngjeld	4	200 744	
Annen kortsiktig gjeld		310 835	269 819
Sum kortsiktig gjeld		797 668	10 618 639
Sum gjeld		18 105 168	25 955 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 494 320	26 347 390



Organisasjonsnummer
995 617 293

Johan B. Larsen Eiendom AS

Årsberetning for 2013

Virksomhetens art og hvor den drives

Johan B. Larsen Eiendom AS driver utleie av fiskebruk i Moskenes kommune.

Redegjørelse om årsregnskapet

Selskapets tap ved salg av anlegget i Sørvågen i 2012 på kr 1 084.748 har medført at selskapets egenkapital er blitt svekket. Nytt anlegg i Moskenesvågen har medført noe større avskrivninger enn tidligere år. Årets resultat viser et underskudd på kr 3.067. Egenkapitalen er fortsatt positiv med kr 389.152. Styret er av den mening at leieinntekter av fast eiendom og driftsløsøre, samt reduserte rentekostnader på lån vil gi overskudd i årene fremover og at fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2013. For øvrig kjenner ikke styret til forhold som kan ha betydning for bedømmelse av resultat og stilling og som ikke kommer frem av årsregnskapet med noter.

Fortsatt drift

Egenkapitalen er positiv med kr 389.152. Styret er av den mening at leieinntekter av fast eiendom og driftsløsøre sammen med reduserte finanskostnader, vil gi overskudd i årene fremover. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og Likestilling


Daglig leder utfører administrativt arbeid gratis for selskapet. For øvrig har selskapet ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Moskenes den 3. september 2014

I styret for Johan B. Larsen Eiendom AS


Arne Johan Larsen
Styrets leder/daglig leder



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

	Note	2013	2012
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter	1	1 779 238	1 159 393
Sum inntekter		1 779 238	1 159 393
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader	3	0	0
Ordinære avskrivninger	6	597 983	345 200
Andre innkjøp, tilv., salg og adm.kostn.		119 264	1 119 998
Sum driftskostnader		717 247	1 465 198
Driftsresultat		1 061 991	-305 805
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	561 122
Annen renteinntekt		141 736	22 268
Annen rentekostnad		1 202 316	697 780
Annen finanskostnad		4 278	
Sum finansposter		-1 064 858	-114 390
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 867	-420 195
Skattekostnad	2	200	0
Årsresultat		<u>-3 067</u>	<u>-420 195</u>
Overføringer og disponeringer:			
Overført fra overkursfond		-3 067	
Overført udekket tap		0	-420 195
Sum overføringer og disponeringer		-3 067	-420 195



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2013	2012
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-6	7 978 000	8 263 483
Driftsløsøre, inventar verktøy, kontormaskiner	5-6	2 187 500	2 500 000
Sum varige driftsmidler		10 165 500	10 763 483
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 540 000	2 540 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	540 000	300 000
Andre fordringer	10	0	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 080 000	2 955 000
Sum anleggsmidler		13 245 500	13 718 483
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskap	4	0	760 048
Andre fordringer		5 191 124	6 046 151
Bankinnskudd	8	57 696	5 822 708
Sum omløpsmidler		5 248 820	12 628 907
Sum eiendeler		<u>18 494 320</u>	<u>26 347 390</u>



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS

Org.nr 995 617 293

	Note	2013	2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskudd egenkapital:			
Aksjekapital	7-9	1 400 000	1 400 000
Overkursfond	9	27 398	30 465
Sum egenkapital		1 427 398	1 430 465
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	-1 038 246	-1 038 246
Sum opptjente egenkapital		-1 038 246	-1 038 246
Sum egenkapital		389 152	392 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld:			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 307 500	14 651 117
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	685 415
Sum langsiktig gjeld		17 307 500	15 336 532
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		286 089	10 348 820
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	200 744	0
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		310 835	269 819
Sum kortsiktig gjeld		797 668	10 618 639
Sum gjeld		18 105 168	25 955 171
Sum egenkapital og gjeld		18 494 320	26 347 390


Arne Johan Larsen
Styrets leder/Daglig leder

Moskenes den 3. september 2014



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Foretaket følger reglene for regnskapslovens opptjeningsprinsipp når det gjelder inntektsføring. Det innebærer at inntektsføring skjer ved levering. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2013	2012
Ordinært resultat før skattekostnader	-2 867	-420 195
Permanente forskjeller	0	200
Mottatt(+)/ytet (-) konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-296 269	418 242
Sum skattbar inntekt	-299 136	-1 753
Betalbar skatt - 28%	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt/skattefordel

	31.12.13	31.12.12	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	-387 825	-857 765	-469 940
Gevinst og tapskonto	694 686	868 357	173 671
Sum midlertidige forskjeller	306 861	10 592	-296 269
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 367 309	-1 068 173	299 136
Netto midlertidige forskjeller	-1 060 448	-1 057 581	
Grunnlag utsatt skattefordel - 27% / 28%	-286 321	-296 123	

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster

Avsatt betalbar skatt på årets alminnelige inntekt	0	0
For mye(-)/for lite (+) avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

Note 3 Personalkostnader

Lønnskostnader

	2013	2012
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre godtgjørelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antall årsverk	0,0	0,0

Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styre- medlemmer
Lønn	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 17.625 for revisjon og kr 18.875 for annen bistand, herunder årsregnskap og ligningspapirer og øvrig bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Johan B. Larsen Eiendom AS ihht regler for små foretak.

Selskap	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Datterselskap				
Johan B. Larsen Fisk AS, 8392 Sørvågen	100 %	-1 258 058	-4 562 342	2 540 000
Tilknyttet selskap				
Vågøy AS	30 % Foreligger ikke	Foreligger ikke	Foreligger ikke	300 000
Reinefjord AS	30 % Foreligger ikke	Foreligger ikke	Foreligger ikke	240 000

Transaksjoner

	2013		2012	
	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Fordringer	Kortsiktig gjeld
Datterselskap	<u>0</u>	<u>200 744</u>	<u>760 048</u>	<u>0</u>
Tilknyttet selskap	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Salg</u>	<u>Kjøp</u>	<u>Salg</u>	<u>Kjøp</u>
Salgs- og kjøptransaksjoner i konsernet	1 779 238	1 779 238	1 159 393	1 159 393

Selskapet mottar leieinntekter fra datterselskapet på kr 1 779.238



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

Note 5 Lån og pantstillelser, kausjoner

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egen gjeld som er sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 307 500	14 651 117
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Tomter og bygninger	7 978 000	8 263 483
Driftsløsøre	2 187 500	2 500 000
Selskapet har kausjonert for lån gitt til datterselskapet med inntil 25 mill.		
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	7 457 500	5 871 053

Note 6 Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost ved stiftelsen	8 263 483	2 500 000	10 763 483
Tilgang			0
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 263 483	2 500 000	10 763 483
Akk. av/nedskrivninger 01.01	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	285 483	312 500	597 983
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Samlede av og nedskrivninger 31.12	285 483	312 500	597 983
Bokført verdi pr. 31.12.	7 978 000	2 187 500	10 165 500
Avsrivningstid for lineære avskrivninger	20 - 50 år	8 år	



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel i antall aksjer	Funksjon
Arne Johan Larsen	1 400	Daglig leder/styrets leder
Sum antall aksjer	1 400	

Selskapets aksjekapital består av 1400 aksjer pålydende kr 1.000,-. Til sammen utgjør aksjekapitalen kr 1 400.000. Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet. Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til aksjene. Hver aksje har følgelig en stemme i generalforsamlingen.

Note 8 Bundne bankinnskudd, limit kassekreditt m.v.

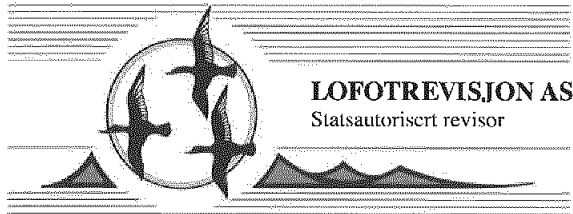
	2013	2012
Bankinnskudd som er budnet for skattetrekk	0	0
Bevilgning på kassekreditt	0	0

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 400 000	30 465	-1 038 246	392 219
Årets resultat		-3 067	0	-3 067
Egenkapital 31.12.	1 400 000	27 398	-1 038 246	389 152

Note 10 Andre fordringer

Selskapet har ingen fordring med forfall mer enn ett år etter balansedagen.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i
Johan B. Larsen Eiendom AS

REVISJONSBERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS**, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et underskudd på **kr 3.067** for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Bespøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Lcknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
Nordlandshanken ASA
Konto: 8961 09 05200



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til **Johan B. Larsen Eiendom AS** per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

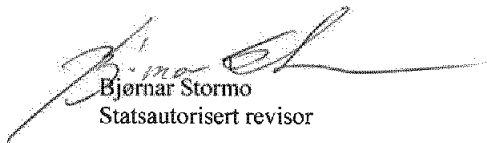
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Leknes den 3. september 2014

Lofotrevisjon AS



Bjørnar Stormo
Statsautorisert revisor