



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 392 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Melvik
9419 SØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Petter Inge Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		940 000	720 000
Sum inntekter		940 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad			63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 080	129 944
Annen driftskostnad	1, 3	202 719	215 186
Sum kostnader		353 799	408 190
Driftsresultat		586 201	311 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	282
Sum finansinntekter		300	282
Annen rentekostnad		198 688	176 304
Sum finanskostnader		198 688	176 304
Netto finans		-198 388	-176 022
Ordinært resultat før skattekostnad	5	387 813	135 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 813	135 788
Årsresultat		387 813	135 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 813	135 788
Totalresultat		387 813	135 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 813	135 788
Sum overføringer og disponeringer		387 813	135 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 799 540	6 124 740
Maskiner og anlegg		62 000	
Sum varige driftsmidler		6 861 540	6 124 740
Sum anleggsmidler		6 861 540	6 124 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 000	
Andre fordringer		134 931	4 128
Sum fordringer		409 931	4 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 694	38 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 694	38 850
Sum omløpsmidler		1 177 625	42 978
SUM EIENDELER		8 039 165	6 167 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 070 000	1 070 000
Sum innskutt egenkapital		1 070 000	1 070 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		1 197 511	809 698
Sum opptjent egenkapital		1 197 511	809 698
Sum egenkapital		2 267 511	1 879 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 205 835	4 203 173
Sum annen langsiktig gjeld		5 205 835	4 203 173
Sum langsiktig gjeld		5 205 835	4 203 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 294	10 267
Skyldige offentlige avgifter			41 393
Annen kortsiktig gjeld		48 525	33 188
Sum kortsiktig gjeld		565 819	84 848
Sum gjeld		5 771 654	4 288 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 039 165	6 167 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	5 205 835	4 203 173



Petter's Eiendom AS
Org.nr 980 392 546
9419 SØRVIK

Årsberetning for 2016

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives
Selskapet driver med utleie av forretningseiendom. Selskapet drives fra Melvik i Harstad Kommune. Virksomheten leier ut sin forretningseiendom til Petters Sjømat AS.

Forutsetning for fortsatt drift
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter fylldiggjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskifte. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift for 2016. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø
Selskapet har ingen ansatte. Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt og det er ikke iverksatt noen spesielle tiltak. Det har i 2016 ikke vært ulykker eller skader i bedriften.

Ytre miljø
Styret kjenner ikke til at bedriften forurensar det ytre miljø.

Likestilling
Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Utvikling i resultat og stilling
Det har ikke etter regnskapsårets slutt inntruffet noen forhold av vesentlig betydning for stilling og resultat.
Styret er derfor av den formening at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets resultat for 2016 og stilling pr. 31.12.2016.

Sørvik, den 28.05.2017

Marstein Pettersen
(Daglig leder/styreleder)

Petter Inge Pettersen
(Styremedlem)



Resultatregnskap			
Petter's Eiendom AS			
	Note	2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		940 000	720 000
Sum driftsinntekter		<u>940 000</u>	<u>720 000</u>
Lønnskostnad		0	63 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 080	129 944
Annen driftskostnad	1, 3	202 719	215 186
Sum driftskostnader		<u>353 799</u>	<u>408 190</u>
Driftsresultat		<u>586 201</u>	<u>311 810</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	282
Annen rentekostnad		198 688	176 304
Resultat av finansposter		<u>-198 388</u>	<u>-176 022</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	387 813	135 788
Ordinært resultat		<u>387 813</u>	<u>135 788</u>
Årsunderskudd/Årsoverskudd		<u>387 813</u>	<u>135 788</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		387 813	135 788
Sum overføringer		<u>387 813</u>	<u>135 788</u>

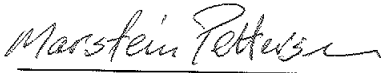


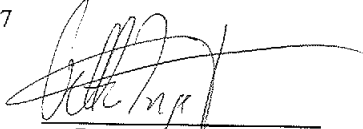
Balanse			
Petter's Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 799 540	6 124 740
Maskiner og anlegg		62 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>6 861 540</u>	<u>6 124 740</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 861 540</u>	<u>6 124 740</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		275 000	0
Andre kortsiktige fordringer		134 931	4 128
Sum fordringer		<u>409 931</u>	<u>4 128</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		767 694	38 850
Sum omløpsmidler		<u>1 177 625</u>	<u>42 978</u>
Sum eiendeler		<u>8 039 165</u>	<u>6 167 718</u>



Balanse			
Petter's Eiendom AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 070 000	1 070 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 070 000</u>	<u>1 070 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 197 511	809 698
Sum opptjent egenkapital		<u>1 197 511</u>	<u>809 698</u>
Sum egenkapital		<u>2 267 511</u>	<u>1 879 698</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 205 835	4 203 173
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 205 835</u>	<u>4 203 173</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 294	10 267
Skattetrekk og andre trekk		0	41 393
Annen kortsiktig gjeld		48 525	33 188
Sum kortsiktig gjeld		<u>565 819</u>	<u>84 848</u>
Sum gjeld		<u>5 771 654</u>	<u>4 288 021</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 039 165</u>	<u>6 167 718</u>
Pantstillelser	3	5 205 835	4 203 173

Sørvik, 28.05.2017


Marstein Pettersen
Styreleder


Petter Inge Pettersen
Daglig leder/ Styremedlem

Petter's Eiendom AS Side 4



Petters Eiendom AS
Org.nr. 980 392 546

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2016

Petters Eiendom AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leietidspunktet.

Omløpsmidler/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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.

Utsatt skattefordel på kr 60.289,- er ikke resultat- eller balanseført i 2016 se note nr 5

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte.

Gj.snittelig ant. ansatte:0	2016	2015
Lønnskostnader	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	0	3 060
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	63 060

Ytelse til ledende pers.	Daglig leder	Styret
Lønninger	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er derfor ikke kostnadsført tjenestepensjon i 2016

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 12.500,- eks.mva for 2016



Petters Eiendom AS
Org.nr. 980 392 546

Note 2 Varige Driftsmidler

	Bygninger	Maskiner / Løsøre	Tomter med molo/kai	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 793 580	-	470 244	9 263 824
Tilgang	859 346	-	-	859 346
Avgang	-	-	-40 000	-40 000
Anskaffelseskost 31.12	9 652 926	68 534	430 244	10 151 704
Avskrevet pr 01.01	3 139 084	-	-	3 139 084
Årets ordinære avskriv.	144 546	6 534	-	151 080
Avskrevet pr 31.12	3 283 630	6 534	-	3 290 164
Balanseverdi pr 31.12	6 369 296	62 000	430 244	6 861 540
Avskrivningsplan	50 år	5 år	0 år	

Note 3 Fordringer /gjeld

Kundefordringene er vurdert til pålydende.

Fordringer med forfall senere enn ett år
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år

2016
0
3 929 575

Pantstillelser og lignende

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Lån bygg	5 205 835	Bygninger/tomt	6 799 540

DNB har pant i leierett.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Petters Eiendom AS består av 107 aksjer pålydende kr 10.000.-.
Der finnes kun en aksjeklasse. Aksjene eies av:

	Antall	Stemmeandel	
Petter Inge Pettersen	37	34,58 %	Daglig leder og styremedlem
Marstein Pettersen	23	21,50 %	Styreleder
Randi Harriet Pettersen	11	10,28 %	
Petters Sjømat AS	36	33,64 %	
Sum	107	100,00 %	

Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for utsatt skattefordel	251 206
Utsatt skattefordel	60 289

Den utsatte skattefordelen på kr. 60.289,- er ikke balansført i regnskapet år 2016.
I samsvar med GFRS for små foretak kan man unnlate å balansføre utsatt skattefordel.
Dette alternativet er valgt slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel.



Til generalforsamlingen i
Petters Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Petters Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 387 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Partnere:		ES Revisjon AS	Telefon: 970 68500
Egil Stene	995 17 111	Postboks 122, 9482 Harstad	Telefax: 947 72768
Sture Hansen	917 74 228	Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad	post@esrevisjon.no
Sveinung Karlsen	918 66 059	Foretaksnummer: 997 820 266 MVA	www.esrevisjon.no

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerelskap



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 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.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 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 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.

Harstad, 08. juni 2017

Egil Stene
Registrert revisor