



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 484 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER JEBSENSVEI 17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 25
5017 BERGEN

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: Janneche Christine Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

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, 05.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		149 977	90 000
Sum inntekter		149 977	90 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	98 800	136 200
Annen driftskostnad	2	218 998	248 197
Sum kostnader		317 798	384 397
Driftsresultat		-167 821	-294 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	60
Sum finansinntekter		20	60
Annen rentekostnad		147 366	186 233
Sum finanskostnader		147 366	186 233
Netto finans		-147 346	-186 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 167	-480 570
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-48 230	-23 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 937	-456 980
Årsresultat		-266 937	-456 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 937	-456 980
Totalresultat		-266 937	-456 980
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-266 937	-456 980
Sum overføringer og disponeringer		-266 937	-456 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 769 400	3 003 200
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	11 500	17 500
Sum varige driftsmidler		1 780 900	3 020 700
Sum anleggsmidler		1 780 900	3 020 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 992
Andre fordringer	4	209 697	553 807
Sum fordringer		209 697	589 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 726	15 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 726	15 822
Sum omløpsmidler		264 423	605 622
SUM EIENDELER		2 045 323	3 626 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		828 825	723 354
Sum opptjent egenkapital		-828 825	-723 354
Sum egenkapital	5	-798 825	-693 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	2 823 674	4 293 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 823 674	4 293 750
Sum langsiktig gjeld		2 823 674	4 293 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	20 473	25 926
Sum kortsiktig gjeld		20 473	25 926
Sum gjeld		2 844 148	4 319 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 323	3 626 322



Årsregnskap 2017

Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 913 484 037



Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2017	2016
Leieinntekter eiendom		0	90 000
Annen driftsinntekt		149 977	0
Sum driftsinntekter		149 977	90 000
Avskrivning på driftsmidler	1	98 800	136 200
Annen driftskostnad	2	218 998	248 197
Sum driftskostnader		317 798	384 397
Driftsresultat		-167 821	-294 397
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20	60
Annen rentekostnad		147 366	186 233
Resultat av finansposter		-147 346	-186 173
Resultat før skattekostnad		-315 167	-480 570
Skattekostnad	3	-48 230	-23 590
Årsresultat		-266 937	-456 980
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		266 937	456 980
Sum overføringer		-266 937	-456 980

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 769 400	3 003 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	11 500	17 500
Sum varige driftsmidler		<u>1 780 900</u>	<u>3 020 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 780 900</u>	<u>3 020 700</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	35 992
Andre kortsiktige fordringer	4	209 697	553 807
Sum fordringer		<u>209 697</u>	<u>589 800</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 726	15 822
Sum omløpsmidler		<u>264 423</u>	<u>605 622</u>
SUM EIENDELER		<u>2 045 323</u>	<u>3 626 322</u>

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jøbsensvei 17 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksejekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-828 825	-723 354
Sum opptjent egenkapital		<u>-828 825</u>	<u>-723 354</u>
Sum egenkapital	5	<u>-798 825</u>	<u>-693 354</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	2 823 674	4 293 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 823 674</u>	<u>4 293 750</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	20 473	25 926
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 473</u>	<u>25 926</u>
Sum gjeld		<u>2 844 148</u>	<u>4 319 676</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 045 323</u>	<u>3 626 322</u>

Bergen, 26.06.2018


Janneche Christine Lindtner
daglig leder/styrets leder


Bård Jarle Borren
styremedlem

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Regnskapsprinsipper

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

Generelle regler for registrering av inntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer på tidspunktet / perioden leien gjelder for.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

Klassifisering og generell vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler tilknyttet utleiekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. 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 driftsmidler som forringes i verdi avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings- tidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid hvis de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved vårt kjøp av dette.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	3 257 205	30 000	3 287 205
- Avgang i året	1 249 017		1 249 017
= Anskaffelseskost 31.12.17	2 008 188	30 000	2 038 188
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	238 788	18 500	257 288
= Bokført verdi 31.12.17	1 769 400	11 500	1 780 900
Årets ordinære avskrivninger	92 800	6 000	98 800
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Driftsmidler avskrives lineært over levetiden.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 5 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 100.
Revisjonshonorar er inklusive merverdiavgift.



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-48 230	-23 590
Skattekostnad ordinært resultat	-48 230	-23 590
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-315 167	-480 570
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-110 670	7 763
Mottatt konsernbidrag	209 697	98 291
Skattepliktig inntekt	-216 140	-374 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-50 327	-24 573
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	50 327	24 573
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	4 184	5 420	1 236
Gevinst – og tapskonto	111 906	0	-111 906
Sum	116 089	5 420	-110 670
Akkumulert fremførbart underskudd	-944 914	-728 774	216 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-828 825	-723 354	105 470
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-190 630	-173 605	17 025

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Aksjer, konsernforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av Lindbor Holding AS.

Mellomværender med selskap innen samme konsern inngår i følgende balanseposter:

Fordring konsernbidrag mot Lindbor Holding AS	<u>209 697</u>
Kortsiktig gjeld til Lindbor Holding AS	<u>-1 430</u>
Langsiktig gjeld til Lindbor Holding AS	<u>-2 823 674</u>

Lindbor Holding AS har tatt opp lån for finansiering av eiendommene i Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Alle kostnader vedrørende lånet skal derfor belastes selskapet.

For 2017 er det kostnadsført kr 147 366 i renter og omkostninger

Mellomværender med nærstående inngår i følgende balanseposter:

Kortsiktig fordring mot nærstående	<u>0</u>
------------------------------------	----------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	30 000	0	-723 354	-693 354
Årets resultat			-266 937	-266 937
Mottatt konsernbidrag			161 467	161 467
Pr. 31.12.2017	30 000	0	-828 825	-798 825

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet som skal nedbetales i takt med lånet de har til banken

Andel som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 1 717 400

Gjelden renteberegnes med renter tilsvarende det morselskapet betaler for lånet.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener at den reelle egenkapitalen er på plass i form av merverdier i byggene samt at morselskapet og personlige aksjonærer vil bidra med tilstrekkelig likviditet. Styret mener at det er grunnlag for fortsatt drift.

Organisasjonsnummer 913 484 037



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -266 937. 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 som angir at selskapet har tappt egenkapital. Dette forholdet som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Styret 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge

BERGEN, 26. juni 2018
Bjørgvin Revisjon AS

Arild Falch
statsautorisert revisor