



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JBT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høllensgate 14  
3260 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jørn Are Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 19.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 275 000	9 470 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 275 000</b>	<b>9 470 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 696 700	7 683 577
Annen driftskostnad	1	35 643	29 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 732 344</b>	<b>7 713 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 656</b>	<b>1 756 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339	1 099
Annen finansinntekt		32 733	24 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 072</b>	<b>25 219</b>
Annen rentekostnad		119 168	286 878
Annen finanskostnad			338 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 168</b>	<b>624 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 096</b>	<b>-599 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	456 560	1 157 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			2 602 928
Sum varer			2 602 928
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			23 283
Konsernfordringer		30 820	2 651
Sum fordringer		30 820	25 934
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	23 732	1 602 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 732	1 602 503
Sum omløpsmidler		54 552	4 231 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 552</b>	<b>4 231 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7, 8	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	4 042 256	4 498 816
Sum opptjent egenkapital		-4 042 256	-4 498 816



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 940 256</b>	<b>-4 396 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 376 964	7 025 187
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 573 617	1 556 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 950 581</b>	<b>8 581 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 950 581</b>	<b>8 581 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 761	259
Leverandørgjeld		5 624	0
Annen kortsiktig gjeld	7	36 841	46 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 227</b>	<b>46 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 994 808</b>	<b>8 628 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 552</b>	<b>4 231 365</b>



**Årsregnskap for 2019**

**JBT EIENDOM AS  
3260 LARVIK**

**Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

Utarbeidet av:  
Dekon AS, avd. Larvik  
Postboks 22, Fritzøe Brygge  
3285 LARVIK  
Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2019**  
**JBT EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		3 275 000	9 470 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 275 000</b>	<b>9 470 000</b>
Varekostnad		(2 696 700)	(7 683 577)
Annen driftskostnad	1	(35 643)	(29 627)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 732 344)</b>	<b>(7 713 204)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 656</b>	<b>1 756 796</b>
Annen renteinntekt		339	1 099
Annen finansinntekt		32 733	24 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 072</b>	<b>25 219</b>
Annen rentekostnad		(119 168)	(286 878)
Annen finanskostnad		0	(338 107)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(119 168)</b>	<b>(624 985)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(86 096)</b>	<b>(599 765)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	8	456 560	1 157 031
<b>Sum</b>		<b>456 560</b>	<b>1 157 031</b>



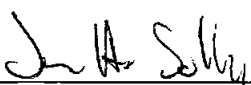
**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**JBT EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	2 602 928
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 602 928</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	23 283
Konsernfordringer		30 820	2 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 820</b>	<b>25 934</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	23 732	1 602 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 732</b>	<b>1 602 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 552</b>	<b>4 231 365</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 552</b>	<b>4 231 365</b>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**JBT EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7, 8	102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	(4 042 256)	(4 498 816)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 042 256)</b>	<b>(4 498 816)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>(3 940 256)</b>	<b>(4 396 816)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 376 964	7 025 187
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 573 617	1 556 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 950 581</b>	<b>8 581 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 950 581</b>	<b>8 581 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 761	259
Leverandørgjeld		5 624	0
Annen kortsiktig gjeld	7	36 841	46 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 227</b>	<b>46 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 994 808</b>	<b>8 628 181</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 552</b>	<b>4 231 365</b>

Larvik, 17.08.2020

  
Jørn Are Solberg  
Styrets leder / Daglig leder  
Bruno Strøm  
Styremedlem



## Noter 2019 JBT EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Dette gjelder også banklån i utenlandsk valuta.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

### Note 2 - Lønnskostnader etc.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere i 2019.

### Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 5 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Onkel Skrue Eiendom AS	51	50,00%
Patek Eiendom AS	51	50,00%
<b>Sum</b>	<b>102</b>	<b>100,00%</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 102 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 102 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Onkel Skrue AS, v/Jørn Are Solberg	51 aksjer / 50%
Styremedlem	Patek Eiendom AS v/Bruno Strøm	51 aksjer / 50%

Jørn Are Solberg har kr. 468 884 tilgode av selskapet pr. 31.12.19. Rente er beregnet til kr. 6 913,-

etter skjermingsrentesats i 2019 og bokført som påløpt rente pr. 31.12.19

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	102 000	(4 498 816)	(4 396 816)
Årets resultat		456 560	456 560
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>102 000</b>	<b>(4 042 256)</b>	<b>(3 940 256)</b>

## Note 9 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	456 560	1 157 031
+/- Permanente forskjeller	0	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(17 914)	(22 392)
Framført ubenyttet underskudd	(4 425 517)	(5 560 156)
<b>Underskudd til framføring</b>	<b>(3 986 871)</b>	<b>(4 425 517)</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Gevinst- og tapskonto	(89 568)	(71 654)	(17 914)
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 425 517)	(3 986 871)	(438 646)
Netto forskjeller	(4 515 085)	(4 058 525)	(456 560)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 515 085	4 058 525	456 560
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 892 876



## Note 11 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

<u>Spesifikasjon</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån DnB	2 376 964	7 025 187
<b>Sum</b>	<b>2 376 964</b>	<b>7 025 187</b>

### Pantstillelse ovenfor låneyster:

Jørn Are Solberg, Bruno Strøm og Trond Kristian Horn har stil privat kausjon på tilsammen kr 3 600 000,-.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr. 473 500,- i 2019. Dette er garanti relatert til kjøp av eiendom.

<u>Garantikreditor</u>	<u>Garantibeløp</u>	<u>Fra dato</u>	<u>Til dato</u>
Kåre W. Pedersen og Turid Pedersen	179 500	16.06.2017	
Merete Lund	144 500	16.06.2017	
Liqiu Zhang	149 500	02.05.2018	02.11.2023

## Note 12 - Fortsatt drift

Hendelser etter balansedagen - konsekvenser av koronapandemien. Dette har ikke hatt innvirkning på driften til JBT Eiendom AS.

Årets regnskap viser et overskudd på kr 456 560. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt og er kjent med selskapets økonomisk stilling. Dette kommer i hovedsaklig av negativ valutautvikling på valutalån og dertilhørende rentekostnader. Styret har foretatt en rekke tiltak for å bedre resultat og aksjekapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder. Styret mener derfor at det er forsvarlig å drive selskap videre.



**Revisjonsfirmaet  
Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Registrert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i JBT Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert selskapet JBT Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 456 560. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 notene 8 og 12 som viser et overskudd på kr 456 560, og en negativ egenkapital på kr 3 940 256 pr 31.12.2019. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i noter 8 og 12 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.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
E-post: [post@revisorfirmact.no](mailto:post@revisorfirmact.no)



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 regnskapestimatene 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 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

LARVIK, 31. august 2020

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer  
Registrert revisor



## **Noter 2019** **JBT EIENDOM AS**

### **Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **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.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Dette gjelder også banklån i utenlandsk valuta.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### **Note 1 - Revisjon**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

### **Note 2 - Lønnskostnader etc.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere i 2019.

### **Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon**

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Note 4 - Bankinnskudd**

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 5 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Onkel Skrue Eiendom AS	51	50,00%
Patek Eiendom AS	51	50,00%
<b>Sum</b>	<b>102</b>	<b>100,00%</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 102 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 102 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Onkel Skrue AS, v/Jørn Are Solberg	51 aksjer / 50%
Styremedlem	Patek Eiendom AS v/Bruno Strøm	51 aksjer / 50%

Jørn Are Solberg har kr. 468 884 tilgode av selskapet pr. 31.12.19. Rente er beregnet til kr. 6 913,-

etter skjermingsrentesats i 2019 og bokført som påløpt rente pr. 31.12.19

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	102 000	(4 498 816)	(4 396 816)
Årets resultat		456 560	456 560
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>102 000</b>	<b>(4 042 256)</b>	<b>(3 940 256)</b>

## Note 9 - Skatt

<u>Grunnlag for beregning av skatt</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	456 560	1 157 031
+/- Permanente forskjeller	0	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(17 914)	(22 392)
Framført ubenyttet underskudd	(4 425 517)	(5 560 156)
<b>Underskudd til framføring</b>	<b>(3 986 871)</b>	<b>(4 425 517)</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Gevinst- og tapskonto	(89 568)	(71 654)	(17 914)
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 425 517)	(3 986 871)	(438 646)
Netto forskjeller	(4 515 085)	(4 058 525)	(456 560)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 515 085	4 058 525	456 560
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 892 876



## Note 11 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån DnB	2 376 964	7 025 187
<b>Sum</b>	<b>2 376 964</b>	<b>7 025 187</b>

### Pantstillelse ovenfor låneyster:

Jørn Are Solberg, Bruno Strøm og Trond Kristian Horn har stil privat kausjon på tilsammen kr 3 600 000,-.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr. 473 500,- i 2019. Dette er garanti relatert til kjøp av eiendom.

<u>Garantikreditor</u>	<u>Garantibeløp</u>	<u>Fra dato</u>	<u>Til dato</u>
Kåre W. Pedersen og Turid Pedersen	179 500	16.06.2017	
Merete Lund	144 500	16.06.2017	
Liqiu Zhang	149 500	02.05.2018	02.11.2023

## Note 12 - Fortsatt drift

Hendelser etter balansedagen - konsekvenser av koronapandemien. Dette har ikke hatt innvirkning på driften til JBT Eiendom AS.

Årets regnskap viser et overskudd på kr 456 560. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt og er kjent med selskapets økonomisk stilling. Dette kommer i hovedsaklig av negativ valutautvikling på valutalån og dertilhørende rentekostnader. Styret har foretatt en rekke tiltak for å bedre resultat og aksjekapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder. Styret mener derfor at det er forsvarlig å drive selskap videre.