



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 30.06.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 784 529	1 811 115
Anne driftsinntekt	1	900 000	
Sum inntekter		2 684 529	1 811 115
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	700 800	679 618
Annen driftskostnad		202 540	161 470
Sum kostnader		903 340	841 088
Driftsresultat		1 781 189	970 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	7 487
Annen finansinntekt			150 672
Sum finansinntekter		16	158 159
Annen rentekostnad		676 135	737 021
Sum finanskostnader		676 135	737 021
Netto finans		-676 120	-578 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 105 069	391 164
Skattekostnad på ordinært resultat	2	53 998	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 071	391 164
Årsresultat		1 051 071	391 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 051 071	391 164
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 002 911	391 164
Overføringer annen egenkapital		48 160	
Sum overføringer og disponeringer		1 051 071	391 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	11 451 264	7 926 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6	2 350 300	2 753 000
Sum varige driftsmidler		13 801 565	10 679 135
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 570 000	2 570 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	240 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 810 000	2 810 000
Sum anleggsmidler		16 611 565	13 489 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		900 000	
Andre fordringer	3	32 310	734 167
Konsernfordringer	4	850 998	145 026
Sum fordringer		1 783 309	879 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	308	9 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308	9 599
Sum omløpsmidler		1 783 617	888 793
SUM EIENDELER		18 395 182	14 377 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	9	27 398	27 398
Sum innskutt egenkapital		1 427 398	1 427 398
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 160	
Udekket tap	9		647 081
Sum opptjent egenkapital		48 160	-647 081
Sum egenkapital		1 475 558	780 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	53 998	
Sum avsetninger for forpliktelser		53 998	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 427 500	11 417 500
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 575 236	
Sum annen langsiktig gjeld		12 002 736	11 417 500
Sum langsiktig gjeld		12 056 734	11 417 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 412	38 772
Skyldig offentlige avgifter			276 351
Kortsiktig konserngjeld	4	4 254 328	1 701 748
Annen kortsiktig gjeld		492 149	163 239
Sum kortsiktig gjeld		4 862 890	2 180 111
Sum gjeld		16 919 624	13 597 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 395 182	14 377 927



Organisasjonsnummer
995 617 293

Johan B. Larsen Eiendom AS

Årsberetning for 2015

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Redegjørelse om årsregnskapet

Selskapet har inngått bindende salgavtale om salg av deler av eiendomsmassen. Gevinst knyttet til dette salget utgjør kr 900.000. Selskapets leieinntekter er for 2015 på kr 1 784.529 mot kr 1 811.115 for 2014 og dekker avskrivninger, løpende driftsutgifter og renter. Årets resultat viser et overskudd på kr 1 051.071. Egenkapitalen er positiv med kr 1 475.558. Det er foretatt betydelige investeringer i fast eiendom på til sammen kr 3 823.230. 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

Styret er av den mening at leieinntekter av fast eiendom og driftsløsøre, 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 30. juni 2016

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	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter	1	2 684 529	1 811 115
Sum inntekter		2 684 529	1 811 115
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader	3	0	0
Ordinære avskrivninger	6	700 800	679 618
Andre innkjøp, tilv., salg og adm.kostn.		202 540	161 470
Sum driftskostnader		903 340	841 088
Driftsresultat		1 781 188	970 026
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16	7 487
Annen finansinntekt		0	150 672
Annen rentekostnad		676 135	737 021
Sum finansposter		-676 119	-578 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 105 069	391 164
Skattekostnad	2	53 998	0
Arsresultat		1 051 071	391 164
Overføringer og disponeringer:			
Overføringer annen egenkapital		48 160	0
Fremføring av udekket tap		1 002 911	391 164
Sum overføringer og disponeringer		1 051 071	391 164



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

BALANSE PR. 31. DESEMBER

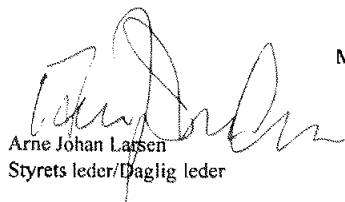
EIENDELER	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-6	11 451 265	7 926 134
Driftsløsøre, inventar verktøy, kontormaskiner	5-6	2 350 300	2 753 000
Sum varige driftsmidler		13 801 565	10 679 134
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 570 000	2 570 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	240 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 810 000	2 810 000
Sum anleggsmidler		16 611 565	13 489 134
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskap	4	1 750 998	145 026
Andre fordringer	3	32 310	734 167
Bankinnskudd	8	308	9 599
Sum omløpsmidler		1 783 617	888 792
Sum eiendeler		18 395 182	14 377 927



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

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskudd egenkapital:			
Aksjekapital	7-9	1 400 000	1 400 000
Overkursfond	9	27 398	27 398
Sum egenkapital		1 427 398	1 427 398
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	9	48 160	0
Udekket tap	9	0	-647 081
Sum opptjente egenkapital		48 160	-647 081
Sum egenkapital		1 475 558	780 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld:			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt		53 998	0
Sum avsetning for forpliktelser		53 998	0
Annen langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 427 500	11 417 500
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 575 236	
Sum langsiktig gjeld		12 002 736	11 417 500
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		116 413	38 772
Skyldig offentlige avgifter		0	276 351
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 254 328	1 701 748
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		492 149	163 239
Sum kortsiktig gjeld		4 862 890	2 180 110
Sum gjeld		16 919 624	13 597 610
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 395 182</u>	<u>14 377 927</u>

Moskenes den 30. juni 2016


Arne Johan Larsen
Styrets leder/Daglig leder



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 innebære at inntektsføring skjer ved levering. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Gevinst/tap på rentesikring føres direkte mot egenkapitalen

Note 2 Skatter

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

	2014	2014
Ordinært resultat før skattekostnader	1 105 069	391 164
Permanente forskjeller	246	-220 037
Mottatt(+)/ytet (-) konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-880 456	-360 521
Sum skattbar inntekt	224 859	-189 394
Benyttet fremførbart underskudd	-224 859	0
Grunnlag for betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt - 27 %	0	0

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

	31.12.15	31.12.14	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	383 239	111 633	-271 606
Gevinst og tapskonto	1 164 599	555 749	-608 850
Sum midlertidige forskjeller	1 547 838	667 382	-880 456
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 331 843	-1 556 702	-224 859
Netto midlertidige forskjeller	215 995	-889 320	
Utsatt Skatt (+)/utsatt skattefordel (-) - 25%/27 %	53 999	-240 116	

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster

	2015	2014
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

	2015	2014
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	0	0

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 39.750 for revisjon og kr 23.400 for annen bistand, herunder årsregnskap og ligningspapirer og øvrig bistand. Beløpene er eksklusiv mva.

Lån fra aksjonær:

Aksjonær har gitt lån til selskapet med kr 1 575.236. Det er ikke beregnet renter på mellomværendet.

Lånet er etablert ved at aksjonær har solgt eiendom inn til selskapet.

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 %	1 295 166	1 714 193	2 540 000
J.B.L Henningsvær AS., 8392 Sørvågen	100 %	-6 112	-25 486	30 000
Tilknyttet selskap				
Reinefjord AS	30 %	-652 266	-1 310 090	240 000

Transaksjoner

	2015		2014	
	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Fordringer	Kortsiktig gjeld
Datterselskap	318 876	4 254 328	0	1 701 748
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Salgs- og kjøpstransaksjoner i konsernet				
Med morselskapet	1 784 529	1 784 529	1 779 238	1 779 238
Mellom datterselskaper	423 111	423 111	0	0

Selskapet mottar leieinntekter fra datterselskapet på kr 1 784.529.



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

Note 5 Lån og pantstillelser, kausjoner

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egen gjeld som er sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 427 500	11 417 500
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Tomter og bygninger	11 451 265	7 926 134
Driftsløsøre	2 350 300	2 753 000
Selskapet har kausjonert for lån gitt til datterselskap med inntil 25 mill.		
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	5 727 501	6 467 501

Note 6 Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost ved stiftelsen	8 508 641	3 448 095	11 956 736
Tilgang	3 823 230	0	3 823 230
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 331 871	3 448 095	15 779 966
Akk. av/nedskrivninger 01.01	582 506	695 095	597 983
Årets ordinære avskrivninger	298 100	402 700	700 800
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Samlede av og nedskrivninger 31.12	880 606	1 097 795	1 978 401
Bokført verdi pr. 31.12.	11 451 264	2 350 300	13 801 564
Avsrivningstid for lineære avskrivninger	20 - 50 år	8 år	

Eiendom kjøpt i Alassio i Italia er formelt ikke registrert på selskapet.
Det er inngått bindende salgavtale av tre rorbuer i løpet av 2015. Formell overdragelse skal skje når kommunen har foretatt endelig oppmåling. Gevinsten ved salget utgjør kr 900.000.



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.

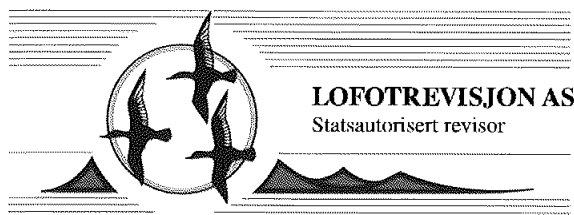
	2015	2014
Bankinnskudd som er budnet for skattetrekk	0	0
Bevilgning på kassekreditt	0	0

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 400 000	27 398	-647 082	780 317
Årets resultat			1 051 071	1 051 071
Implementering av rentebytteavtale			-355 830	-355 830
Egenkapital 31.12.	1 400 000	27 398	48 159	1 475 558

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 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS**, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på **kr 1 051.071** 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 rettviseende 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 rettviseende 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.

Besøksadresse: Storgata 72 www.lofotrevisjon.no	Postadresse: Postboks 15 8376 Leknes	Telefon: 76 08 22 28 Telefax: 76 08 22 27 E-post: epost@lofotrevisjon.no	Forctaksregisteret/ Revisorsnummer: 951 725 005	Bankforbindelse: DNB ASA Konto: 1503 46 58045	Autorisert regnskaps- føretselskap
---	--	--	---	---	--



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 2015 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 bokføringsskikk i Norge.

Leknes den 30. juni 2016

Lofotrevisjon AS


Bjørnar Stormo
Statsautorisert revisor