



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 014 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETRUS AS  
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Stian Dreyer Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2019

### 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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 135 915	8 406 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 135 915</b>	<b>8 406 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 298	3 138 172
Avskrivning	4	19 073	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	32 687 154	14 547 243
Annen driftskostnad	2	29 482 772	9 053 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 709 228</b>	<b>55 512 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 573 313</b>	<b>-47 106 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	7	16 714 441	20 423 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 714 441</b>	<b>20 423 215</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 6, 8	210 134 049	9 790 657
Annen finanskostnad		4 604 622	5 063 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 738 671</b>	<b>14 854 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 109 819</b>	<b>15 359 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 463 494</b>	<b>-31 746 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 378	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-242 500 872</b>	<b>-31 746 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-242 500 872</b>	<b>-31 746 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	12	-242 500 872	-31 746 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-242 500 872</b>	<b>-31 746 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 150 076	4 150 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 346 760	1 232 145
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 496 836</b>	<b>5 382 221</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Lån til foretak i samme konsern	8	20 136 083	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	36 532 066	
Investeringer i aksjer og andeler	6	62 652 372	109 112 940
Andre fordringer	8	35 936 030	244 063 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 286 551</b>	<b>353 176 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 783 387</b>	<b>358 558 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>5 257 464</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191 292	
Andre fordringer	8, 17	15 503 504	28 526 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 694 796</b>	<b>28 526 642</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	40 073 682	904 950
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			11 603 239
<b>Sum investeringer</b>		<b>40 073 682</b>	<b>12 508 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>167 800</b>	<b>17 109 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum omløpsmidler		61 193 742	58 144 208
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 977 129</b>	<b>416 702 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	6 949 930	6 949 930
Beholdning av egne aksjer	12	-100 000	-100 000
Annen innskutt egenkapital	12	-6 177 192	-6 177 192
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>672 738</b>	<b>672 738</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	93 129 280	345 630 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 129 280</b>	<b>345 630 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 802 018</b>	<b>346 302 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15, 17	86 385 799	59 684 089
Leverandørgjeld		4 991 685	
Skyldige offentlige avgifter	9	247 692	2 913 640
Annen kortsiktig gjeld	6	36 549 935	7 801 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 175 111</b>	<b>70 399 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 175 111</b>	<b>70 399 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 977 129</b>	<b>416 702 511</b>



Petrus AS

---

## **Årsrapport for 2017**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Petrus AS

### Årsberetning 2017

#### Virksomhetens art og lokalisering

Petrus AS er et investeringsselskap med hovedkontor i Stavanger.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Styrets redegjørelse

2017 var et utfordrende år for Petrus AS. Investeringsporteføljen består hovedsakelig av investeringer med lang horisont og som har krevd betydelige kapitalutlegg. Petrus AS har i tillegg hatt høye kostnader og utlegg i forbindelse med Alstor rettssaken og konkursen i JP VIP Holdings i London. Likviditeten i Petrus AS har derfor til tider vært stram.

Det er blitt gjort betydelige nedskrivninger av foretakets eiendeler i 2017. Nedskrivningene utgjør hovedsakelig utelivskonseptet JP VIP Holdings i London som er slått konkurs, Sutton Securities som driver utvikling av en energiproduserende enhet ved bruk av magnetisme, og Range konsernet som driver med utvinning av olje gjennom eierskap i et oljefelt i Wyoming i USA.

Det jobbes fortsatt aktivt med kommersialisering av prosjektene i Sutton Securities og Range konsernet, og det forventes at investeringene vil bidra positivt i tiden fremover.

Tidligere CEO i Petrus sluttet i 2016, og ny CFO ble ansatt i juni 2018. Selskapets styre og CFO har samarbeidet tett med utarbeidelse av en plan for investeringene og gjennomføring av tiltak for å forbedre likviditetssituasjonen. Som et resultat har selskapet realisert en betydelig del av porteføljen for å nedbetale gjeld samt sikre en sunn og forsvarlig likviditet. Realiserte investeringer gjelder blant annet DNB Private Equity III IS, Quartiers Properties AB, Draft House Ltd samt andre markedsbaserte aksjer. Investeringene har samlet bidratt med positiv avkastning for selskapet.

Reguleringsplanen i fm kjøpet av Hotell Alstor AS ble endelig vedtatt i februar 2019.

Eiendommen er regulert til bolig og næring bestående av 85 leiligheter og en dagligvarebutikk. Det forventes at salget av første trinn kan starte våren 2019. Overtakelse av aksjene i Hotell Alstor AS er planlagt våren 2019 og Petrus AS har en god dialog med sine bankforbindelser vedrørende finansiering av oppkjøpet.

Investeringen i TPG AS viser betydelig fremgang der flere av selskapets eiendomsprosjekter nå er i salg. Arbeid med reguleringsplaner og utvikling av prosjekter ligger foran skjema. Investeringen i TPG er en viktig satsing for Petrus AS, og styret har stor tro på at satsingen vil gi en god avkastning.



Petrus AS er største aksjonær i Dome Energy AB og Petter Hagland er styreleder. Selskapet driver med landbasert utvinning av olje og gass i USA, hovedsakelig i Illinois. Dome Energy AB er godt i gang med rendyrking av sin strategi noe som viser igjen i rapportert underliggende produksjon og kontantstrøm i selskapet. Styret i Petrus AS har stor tro på at investeringen vil bidra positivt fremover.

Det meste av usikkerheten knyttet til investeringsporteføljen ble tatt bort i 2017. Selskapets investeringer viser en positiv utvikling og det forventes løpende realiseringer i løpet av 2019, noe som vil frigjøre likviditet til blant annet nedbetaling av gjeld iht. avtale med selskapets hovedbankforbindelse. Det forventes en positiv og stabil utvikling i resultat og egenkapital for 2018.

### Stilling og resultat

Selskapet hadde i 2017 en omsetning på kr 20,8 mill og resultatet var et underskudd på kr - 242,6 mill. Ved utgangen av 2017 er selskapets total kapital på kr. 221,8 mill. Egenkapitalandelen utgjør 42,2 %.

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av resultat og stilling for 2017.

### Arbeidsmiljø

Selskapet hadde ved utgangen av 2017 én ansatt. Ny CFO ble ansatt i juni 2018 og er eneste ansatt i selskapet. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i 2017.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom menn og kvinner. Selskapets styre består av en mann. Ansatte i selskapet består av en mann. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre Miljø

Virksomheten medfører i seg selv svært begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling

### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er tatt hensyn til forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utgang som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

31. desember 2017

Stavanger, 26. februar 2019

Petter Smedvig Hagland



## Petrus AS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>24 135 915</u>	<u>8 406 851</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 298	3 138 172
Avskrivning	4	19 073	0
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	7	32 687 154	14 547 243
Annen driftskostnad	2	29 482 772	9 053 110
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 6, 8	210 134 049	9 790 657
Annen finanskostnad		6 144 882	18 983 775
Sum driftskostnader		<u>278 709 228</u>	<u>55 512 957</u>
Driftsresultat		<u>-254 573 313</u>	<u>-47 106 106</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	7	16 714 441	20 423 215
Annen finanskostnad		4 604 622	5 063 920
Netto finansposter		<u>12 109 819</u>	<u>15 359 295</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-242 463 494</u>	<u>-31 746 811</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>37 378</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-242 500 872</b></u>	<u><b>-31 746 811</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	12	<u>-242 500 872</u>	<u>-31 746 811</u>



## Petrus AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 150 076	4 150 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 346 760	1 232 145
Sum varige driftsmidler		<u>5 496 836</u>	<u>5 382 221</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	8	20 136 083	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	36 532 066	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	62 652 372	109 112 940
Andre fordringer	8	35 936 030	244 063 142
Sum finansielle anleggsmidler		<u>155 286 551</u>	<u>353 176 082</u>
Sum anleggsmidler		<u>160 783 387</u>	<u>358 558 303</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fast eiendom under tilvirkning	10	<u>5 257 464</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		191 292	0
Andre fordringer	8, 17	15 503 504	28 526 642
Sum fordringer		<u>15 694 796</u>	<u>28 526 642</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	40 073 682	904 950
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	11 603 239
Sum investeringer		<u>40 073 682</u>	<u>12 508 189</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>167 800</u>	<u>17 109 377</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 193 742</u>	<u>58 144 208</u>
Sum eiendeler		<u>221 977 129</u>	<u>416 702 511</u>




## Petrus AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	6 949 930	6 949 930
Egne aksjer	12	-100 000	-100 000
Annen innskutt egenkapital	12	-6 177 192	-6 177 192
Sum innskutt egenkapital		<u>672 738</u>	<u>672 738</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	<u>93 129 280</u>	<u>345 630 151</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>93 129 280</u>	<u>345 630 151</u>
Sum egenkapital		<u>93 802 018</u>	<u>346 302 889</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
13, 15,			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	86 385 799	59 684 089
Leverandørgjeld		4 991 685	0
Skyldige offentlige avgifter	9	247 692	2 913 640
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>36 549 935</u>	<u>7 801 893</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>128 175 111</u>	<u>70 399 622</u>
Sum gjeld		<u>128 175 111</u>	<u>70 399 622</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>221 977 129</u>	<u>416 702 511</u>

31. desember 2017  
Stavanger, 26. februar 2019

  
Petter Smedvig Hagland  
styreleder



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer på slutningstidspunktet. Avkastning og verdiøkning på finansielle instrumenter vurderes i regnskapet som driftsinntekt.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	382 308	2 503 999
Arbeidsgiveravgift	55 334	388 257
Pensjonskostnader	0	245 205
Andre ytelser	-196 344	711
Sum	<u>241 298</u>	<u>3 138 172</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet har fått tilbakebetalt tidligere innbetalt pensjon, da det i 2015-2016 var betalt for mye.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledende personer. Lån til aksjonær er behandlet i note 17.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2017
Revisjon (resultatført)	93 750
Andre tjenester	38 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Petrus AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Kildeskatt	37 378	0
Årets totale skattekostnad	<u>37 378</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-242 463 494	-31 746 811
Permanente forskjeller	35 463 796	18 031 430
Endring i midlertidige forskjeller	196 302 992	36 408 897
Årets skattegrunnlag	<u>-10 696 706</u>	<u>22 693 516</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	0	5 673 379
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Midlertidige forskjeller	-211 499 720	0
Sum	<u>-211 499 720</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-46 003 434	-35 306 213
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-257 503 154</u>	<u>-35 306 213</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	-59 225 725	-8 473 491

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht reglene for små foretak. I posten midlertidige forskjeller ligger det nedskrivninger av fordringer. På nåværende tidspunkt er det ikke tatt stilling til en eventuell fradragsrett og de er derfor ført opp som en midlertidig forskjell.



## Petrus AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Kunst	Vin	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 150 076	0	1 232 145	0	5 382 221
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	35 750	0	97 938	133 688
Anskaffelseskost 31.12.	4 150 076	35 750	1 232 145	97 938	5 515 909
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	-19 073	-19 073
Balanseført pr. 31.12.	4 150 076	35 750	1 232 145	78 865	5 496 836
Årets avskrivninger	0	0	0	-19 073	-19 073
Økonomisk levetid				3 år	

#### Note 5 - Datterelskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2017	Egenkapital pr 31.12.	Nedskrivning/reversering nedskr. 2017	Bokført 2017
Petrus AS LLC	Miami	100 %	-115 633	-74 858		
Petrus Garage AS	Stavanger	100 %	-7 122	22 878		30 000
Tango Holding AS*	Stavanger	45 %	12 277	1 530 768		798 334
TPG Management AS*	Stavanger	40 %	-5 567	24 433		12 000
The Property Group AS*	Stavanger	31 %	-8 077 488	-3 869 625		10 000 000
Range Exploration Partners LLC*	USA	41 %			3 391 501	25 721 733
Range Squared LLC*	USA	50 %			-15 595 777	
			-8 193 533	-2 366 404	-12 204 276	36 562 067

\*klassifisering er endret i 2017 sammenlignet med 2016. I 2016 regnskapet er postene presentert som aksjer og andel i andre foretak.

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Nedskrivning 2017	Bokført verdi 2017
DNB Private Equity III IS*	12 %	47 587 808		47 587 808
Andfjord AS*	5 %	1 659 282		1 659 282
Draft House Holding Ltd*	20 %	12 033 607		12 033 607
Capacity Holding LLC	10 %	1 371 674		1 371 675
CC Enterprises		1 000 000	-1 000 000	
ATC Solutions		3 641 690	-3 641 690	
		67 294 061	-4 641 690	62 652 372

\* Investeringene er helt eller delvis realisert i 2018. Det foreligger ingen forpliktelser utover 2018.



## Petrus AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Quartiers Properties AB std **	6 826 400	7 381 062
Dome Energy AB*	57 075 778	30 579 989
21NET Ltd **	203 974	139 684
Phasor Inc **	1 415 866	1 871 957
E-Therapeutics **	203 954	53 130
Brad1 Life Sciences **	4 439 562	41 837
Stealth Venture	5 059 660	6 203
Sum	<u>75 225 194</u>	<u>40 073 862</u>

\* Petrus AS eier 29,3 % av aksjene i Dome Energy AB. Aksjonær i Petrus AS, Petter Smedvig Hagland sitter som styreleder i selskapet.

\*\* Aksjene er realisert i 2018

#### Note 8 - Fordringer

Foretak i samme konsern	Pålydende	Nedskrevet 2017	Sum
Petrus AS LLC *	20 136 083		20 136 083
Sum	<u>20 136 083</u>		<u>20 136 083</u>
<b>Fordringer til andre foretak</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Nedskrevet</b>	<b>Sum</b>
Sutton Securities	59 248 769	-59 248 769	
JP VIP Holding	65 680 996	-64 571 896	1 109 100
Range-konsernet	64 771 077	-61 746 381	3 024 696
Andre fordringer til tilknyttet selskap	33 824 013	-2 021 779	31 802 234
Sum	<u>223 524 855</u>	<u>-187 588 825</u>	<u>35 936 030</u>
<b>Andre fordringer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Nedskrevet</b>	<b>Sum</b>
Andre kortsiktige fordringer **	18 841 721	-5 699 260	13 142 461
Fordringer mot Trusteer	2 078 287		2 078 287
Fordring mot ansatte og eiere	282 756		282 756
Sum	<u>21 202 764</u>	<u>-5 699 260</u>	<u>15 503 504</u>
<b>Totalt</b>	<u>264 863 702</u>	<u>-193 288 085</u>	<u>71 575 617</u>



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

\* Petrus AS har lån til sitt datterselskap Petrus AS LLC i Miami. Petrus AS LLC er et investeringselskap som har investert i et eiendomsprosjekt. Det er forventet at prosjektet ferdigstilles i begynnelsen av 2019. Prosjektet skal selges ved ferdigstilling.

\*\* Petrus AS har lånt ut markedsbaserte aksjer og annet lån til forretningsforbindelser. Det foreligger ikke låneavtaler eller plan for nedbetaling av fordringen ved avleggelse av regnskapet. Fordringene er tapsført i regnskapet for 2017. Det foregår arbeid i 2019 for å legge en plan om tilbakebetaling. Det er i 2018 tilbakebetalt aksjer til en bokført verdi per 31.12.17 på kr 12 782 114.

### Note 9 - Bankinnskudd

	<b>2017</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	22 893

### Note 10 - Fast eiendom under tilvirkning

Prosjekt	Eiendom	Sum
Tilgang prosjekt 2017	5 257 464	5 257 464
Anskaffelseskost 31.12.	5 257 464	5 257 464
Balanseført pr. 31.12.	5 257 464	5 257 464

Petrus AS inngikk i 2016 avtale om kjøp av aksjene i Hotell Alstor AS. Avtalen er inngått med Hotell Alstor AS og Tjensvollveien 31 AS. Kjøpet av Alstor Hotell AS har i 2017 og 2018 vært behandlet i Stavanger Tingrett. Partene ble funnet skyldige ved domkjennelsen hvorav de i etterkant inngikk forlik før ankefristens utløp. Alle kostnader knyttet til rettsaken er avsatt i regnskapet til Petrus AS.

Reguleringsplanen for tomten er godkjent i 2019.

I forbindelse med reguleringen av prosjektet har det påløpt kostnader som er dekket av Petrus AS. Disse er klassifisert som fordring under regnskapslinjen «Eiendom under tilvirkning».



## Petrus AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	10 000	7,202 kr	72 020
B-aksjer	954 999	7,202 kr	6 877 903
C-aksjer	1	7,202 kr	7
Sum	965 000		6 949 930

A og B aksjer har alle rettigheter.

C aksjer uten stemmerett, og kan maks motta utbytte på 10 MNOK pr år.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Eierandel
Petrus AS (egne aksjer)	10 000	0	0	1 %
Philemon Ltd	0	399 999	0	41 %
Proteus Ltd	0	390 000	0	40 %
Phocus Ltd	0	100 000	0	10 %
Peleus Ltd	0	65 000	0	7 %
Hagland, Petter Smedvig	0	0	1	0
Sum	10 000	954 999	1	100 %

#### Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	6 949 930	-100 000	-6 177 192	345 630 151	346 302 889
Årsresultat	0	0	0	-242 500 872	-242 500 872
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2017	6 949 930	-100 000	-6 177 192	93 129 279	93 802 018



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 13 - Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2017
Kredittinstitusjoner	86 385 799
Sum	86 385 799

Annen kortsiktig gjeld	2017
Leverandørgjeld	4 991 685
Skyldig offentlige avgifter	247 692
Annen kortsiktig gjeld	36 549 935
Sum	41 789 312

Samtlige gjeldsposter er klassifisert som kortsiktig og forfaller i 2018/2019.

Samtlige gjeldsposter er klassifisert som kortsiktig og forfaller i 2019.

#### Note 14 - Valuta

Selskapet har flere fordringer i utenlands valuta, alle fordringer er justert til virkelig verdi pr 31.12.2017.

Selskapet har i 2017 netto inntektsført agio med kr 6 251 799, og kostnadsført disagio med kr 5 087 343.

#### Note 15 - Pantstillelser og garantier

<i>Pantstillelser og garantier</i>	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 385 799

<i>Sikkerhet</i>	
Pant i markedsbaserte aksjer	37 961 052
Pant i varelager	60 000 000
Pant i driftstilbehør	60 000 000
Pant i factoringavtale	60 000 000
	<u>217 961 052</u>



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 16 - Kausjonsansvar

Kausjonsansvar aksjonær Petter Smedvig Hagland	<b>Bokført 2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	72 741 934

Aksjonær Petter Smedvig Hagland har stilt kausjon med pålydende 8 MNOK til en av selskapets bankforbindelse. Kreditten ble nedbetalt og kausjonen slettet i sin helhet juli 2018.

Aksjonær Petter Smedvig Hagland har stilt kausjon med pålydende 115 MNOK til en av selskapets bankforbindelser.

Kausjonserklæring Petrus AS	Til sikkerhet for	Pålydende
Tango Holding*/**	Etthvert mellomværende	3 500 000
Langgt. 59 AS	Etthvert mellomværende	5 000 000
Hillesvågsveien 59-63 AS	Etthvert mellomværende	2 000 000
TPG Home M9 AS**	Etthvert mellomværende	1 000 000
Tango Holding AS**	12134376870	2 975 003
		14 475 003

\* Solidaransvar

\*\* Kausjonsansvar slettet i 2018

#### Note 17 - Covenants og ulovlig lån

I 2017 ble det utbetalt et lån til aksjonær Petter Smedvig Hagland på 5 098 939 kr. Det var ikke etablert betryggende sikkert og lånet var i brudd med aksjeloven § 8-7. Lånet ble gjort opp i 2017 ved å ta ut et tilleggsutbytte på 10 000 000 kr. Utbytte er i henhold til vedtektene til selskapet, samt lånevilkår. Ved årsslutt i 2017 er det fremdeles kr 282 755 i lån til Petter Smedvig Hagland som er i strid med aksjelovens § 8-7.

I 2018 er det tatt opp et lån/ utbytte til aksjonær på 21 057 541 kr. Dette uttaket er i strid med selskapets lånevilkår. Lånet er også i strid med aksjeloven. Selskapet har i januar 2019 mottatt Waiver fra banken på utbetalingen. Selskapet var tilsvarende i brudd med selskapets vedtekts begrensning på 10 MNOK i samme periode.



## Petrus AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 18 - Fortsatt drift

Likviditetssituasjon i Petrus AS har over lengre tid vært anstrengt, og flere av selskapets investeringer bærer preg av å være illikvide. I følge selskapets likviditetsplan, vil selskapet ha en positiv kontantstrøm i 2019.

Gjeld til kredittinstitusjoner har ved årsslutt 2017 en ramme på 65 000 000 kr, hvorav 5 000 000 kr er midlertidig kreditt. Ved utgangen av 2018 er kreditten på 56 000 000 kr og videre i 2019 er det sammen med banken planlagt en reduksjon av kreditten til 35 000 000 kr. Dette er basert på salg av investeringer som skal gå til å nedkvittere kreditten. I januar 2019 har selskapets bankforbindelse fornyet kreditten med ett år.

Det er blitt gjort betydelige nedskrivninger av foretakets eiendeler i 2017. Selskapet har en stor andel fordringer hvor det ikke foreligger jevnlig tilbakebetalinger eller plan for tilbakebetaling. Det pågår arbeid for å legge en plan for tilbakebetaling av disse. I 2018 har selskapet tatt opp lån fra en av selskapets forretningsforbindelser på 17 000 000 kr. Dette har gått til å betale eksisterende gjeld i 2018. Lånet skal hovedsakelig nedbetales ved motregning av salg av aksjer. I tillegg er det trukket opp på øvrige kredittfasiliteter i 2018. Selskapet har også arbeidet for å redusere flere gjeldsposter i 2018.

Selskapet har forpliktelser som ikke fremgår av regnskapet per 31.12.2017. Selskapet har eiendomsinvesteringer i Norge og internasjonalt der overtakelse skal skje i 2019. Disse investeringene har en restforpliktelse i overkant av 70 000 000 som forventes å forfalle i 2019. Finansiering av disse kjøpene er ved avleggelse av årsregnskapet ikke endelig bekreftet. Det pågår en positiv dialog med selskapets bankforbindelser vedrørende finansiering av kjøpene.

I 2018 har selskapet aktivt handlet for å realisere de investeringene som kan foretas for å få ytterligere kapital i selskapet. Flere av salgene har gitt positive gevinster. Salgene har vært med på å holde selskapets likviditet i en forsvarlig posisjon og delvis gått til nedkvittering av gjeld. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Ved avleggelse av årsregnskapet 2017 venter man positiv og stabil utvikling i resultat og egenkapital for 2018.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandness  
Postboks 8015, NO-4053 Stavanger

Foretaksregisteret, NO 978 989 067 MVA  
Tlf. +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Petrus AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Petrus AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2016 ble revidert av en annen revisor, som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 30. juni 2017.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

2

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.



Building a better  
working world

3

### Andre forhold

Selskapet har gitt lån til aksjonær som er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stilt betryggende sikkerhet for lånet. Vi viser til note 17 i årsregnskapet.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap. Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 25. juli 2018, som ble avgitt etter utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret og daglig leder.

Stavanger, 26. februar 2019

ERNST & YOUNG AS

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor