



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 426 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTBØEN AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Trond Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	17 597 482	31 181 329
Annen driftsinntekt		384 308	356 341
Sum inntekter		17 981 790	31 537 671
Kostnader			
Varekostnad		16 049 546	28 893 776
Lønnskostnad	4	228 200	114 100
Annen driftskostnad	2, 4	134 027	118 157
Sum kostnader		16 411 773	29 126 033
Driftsresultat		1 570 017	2 411 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 132	16 928
Sum finansinntekter		13 132	16 928
Annen rentekostnad	5	229 622	33 256
Sum finanskostnader		229 622	33 256
Netto finans		-216 490	-16 328
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 353 527	2 395 310
Skattekostnad på ordinært resultat	3	299 517	569 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 054 010	1 825 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 054 010	1 825 836
Totalresultat		1 054 010	1 825 836
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		549 852	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		324 129	1 825 836
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 029	
Sum overføringer og disponeringer		1 054 010	1 825 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 714 537	2 564 537
Sum varige driftsmidler		2 714 537	2 564 537
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 000	50 000
Andre fordringer	9	1 494 024	1 482 642
Sum finansielle anleggsmidler		1 544 024	1 532 642
Sum anleggsmidler		4 258 561	4 097 179
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 9	19 927 000	18 171 000
Sum varer		19 927 000	18 171 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 571 931	169 277
Konsernfordringer	10	1 524 439	
Sum fordringer		4 096 370	169 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 493	3 074 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 493	3 074 820
Sum omløpsmidler		25 089 863	21 415 097
SUM EIENDELER		29 348 424	25 512 276



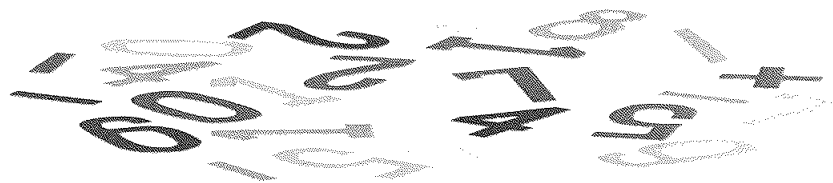
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	180 029	
Udekket tap			324 129
Sum opptjent egenkapital		180 029	-324 129
Sum egenkapital		2 980 029	2 475 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	259 474	124 199
Sum avsetninger for forpliktelser		259 474	124 199
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	11 203 297	11 203 297
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	11 203 297
Sum langsiktig gjeld		11 462 771	11 327 496
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 118 174	
Leverandørgjeld	10	608 174	1 791 075
Skyldige offentlige avgifter		37 050	
Kortsiktig konserngjeld	10	8 793 111	9 586 699
Annen kortsiktig gjeld	5	349 115	331 136
Sum kortsiktig gjeld		14 905 624	11 708 909
Sum gjeld		26 368 395	23 036 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 348 424	25 512 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsoppgjør 2018

PRESTBØEN AS
ORG.NR.: 982 426 901

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



PRESTBØEN AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter	5	17 597 482	31 181 329
Andre driftsinntekter		384 308	356 341
Sum driftsinntekter		17 981 790	31 537 671
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		16 049 546	28 893 776
Lønnskostnad	4	228 200	114 100
Annen driftskostnad	2, 4	134 027	118 157
Sum driftskostnader		16 411 773	29 126 033
Driftsresultat		1 570 017	2 411 638
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		13 132	16 928
Annen rentekostnad	5	229 622	33 256
Resultat av finansielle poster		-216 490	-16 328
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 353 527	2 395 310
Skattekostnad på ordinært resultat	3	299 517	569 474
Årsresultat		1 054 010	1 825 836
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		180 029	0
Avsatt til konsernbidrag (brutto)		714 094	0
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag		-164 242	0
Overført til udekket tap		324 129	1 825 836
Sum disponert		1 054 010	1 825 836



PRESTBØEN AS

Balanse

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 714 537	2 564 537
Investeringer i datterselskap	6	50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer	9	1 494 024	1 482 642
Sum anleggsmidler		4 258 561	4 097 179
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	5, 9	19 927 000	18 171 000
Kundefordringer	9	2 571 931	169 277
Lån til foretak i samme konsern	10	1 524 439	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 066 493	3 074 820
Sum omløpsmidler		25 089 863	21 415 097
Sum eiendeler		29 348 424	25 512 276

**PRESTBØEN AS****Balanse**

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	180 029	0
Udekket tap		0	-324 129
Sum opptjent egenkapital		180 029	-324 129
Sum egenkapital		2 980 029	2 475 871
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	259 474	124 199
Sum avsetninger for forpliktelser		259 474	124 199
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	10	11 203 297	11 203 297
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	11 203 297
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 118 174	0
Leverandørgjeld	10	608 174	1 791 075
Skyldige offentlige avgifter		37 050	0
Skyldig konsernbidrag	10	714 094	0
Gjeld til foretak i samme konsern	10	8 079 017	9 586 699
Annen kortsiktig gjeld	5	349 115	331 136
Sum kortsiktig gjeld		14 905 624	11 708 909
Sum gjeld		26 368 395	23 036 405
Sum egenkapital og gjeld		29 348 424	25 512 276

Årsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 982426901



PRESTBØEN AS

Balanse

Note

2018

2017

Sandefjord, 05.02.2019
Styret for PRESTBØEN AS

Erik Cato Ender
Styrets leder

Georg Fjeldheim
Styremedlem / daglig leder

Årsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 982426901



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer i andre selskaper

Andre aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 23 % for 2018 og 22% for 2019 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Festetomter opparbeidet	Festetomter ervert	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 398 000	166 537	2 564 537
Tilgang i året	150 000	0	150 000
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	2 548 000	166 537	2 714 537
Skattemessig verdi 31.12.	0	166 537	166 537
Midlertidige forskjeller	2 548 000	0	2 548 000
Avskrivningssats %	0 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
- Årets salgsgevinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	0	0	0
Årets saldoavskrivninger	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0	0

På festetomtene oppbæres det årlige festeinntekter i henhold til kontrakt på over 99 år. Rettighetene er verdsatt til 9,8 x årlige festeinntekter.



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2018	2017
Resultat før skattekostnad	1 353 527	2 395 310
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	220 358	-547 053
Fremført underskudd	-859 791	-2 708 048
Inntekt før fradrag for avgitt konsernbidrag	714 094	-859 791
Konsernbidrag	-714 094	0
Skattegrunnlag	0	-859 791

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	164 242	0
Endring i utsatt skatt	135 275	569 474
Skattekostnad i resultatregnskapet	299 517	569 474
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,13 %	23,77 %

Betalbar skatt i balansen	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	164 242	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-164 242	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.17	31.12.18	Endring
Aktiverte festerettigheter	2 398 000	2 548 000	-150 000
Utbyggingsprosjekter	-300 000	-800 000	500 000
Garantavsetning	-50 000	-50 000	0
Gevinst og tapskonto	-648 211	-518 569	-129 642
Sum midlertidige forskjeller	1 399 789	1 179 431	220 358
Underskudd til framføring	-859 791	0	-859 791
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	539 998	1 179 431	-639 433
Utsatt skatt 23% / 22%	124 199	259 474	135 275

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Lån / ytelser til ledende personer	2018	2017
Hele styret		
Styreonorar	200 000	100 000
Annen godtgjørelse	0	0
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	25 000	30 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	17 000	17 000

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 5 Prosjektbeholdning

For utbyggingsprosjektene (i egen regi) foretas det inntektsføring ved salg av boenhet/tomt.

Prosjektbeholdningen pr 31.12.18 er vurdert til medgåtte kostnader usolgte enheter.

Prosjekter som vil bli solgt med tap er nedvurdert til antatt salgsverdi.



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 6 Investering i datterselskap

	Jahredammen Eiendom AS	Sum
Anskaffelsestidspunkt	2005	
Forretningskontor	Sandefjord	
Eierandel / stemmerett i %	100 %	
Anskaffelseskost	2 106 000	2 106 000
Balanseført verdi	50 000	50 000
Selskapets egenkapital (100%)	105 999	
Selskapets resultat (100%)	-8 737	

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.17	2 800 000	0	-324 129	0	2 475 871
Årets resultat			873 981	180 029	1 054 010
Ordinært utbytte				0	0
Netto konsernbidrag			-549 852		-549 852
Pr 31.12.18	2 800 000	0	0	180 029	2 980 029

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Eiffel Vest AS	200	100 %

Aksjekapital: 200 stk à 14 000 2 800 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Eiffel Vest AS
Foretaksnummer 995 474 514
Forretningskontor Oslo

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner/byggelån	5 118 174	0
Sum	5 118 174	0
Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2018	2017
Prosjektbeholdning	15 269 991	0
Festetomter	1 581 000	0
Sum	16 850 991	0
Bundet bankinnskudd vedr. garanti (medtatt som langs. fordring)	1 494 024	1 482 642
Garantistillelse	2 517 000	2 277 000



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld til Eiffel Vest AS	2 866 630	2 866 630
Gjeld til Eiffel Eiendom AS	8 336 667	8 336 667
Sum	11 203 297	11 203 297
Kortsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld til Sverres gt. 7 AS	8 048 364	8 548 364
Gjeld til Jahredammen Eiendom AS	30 653	41 953
Gjeld til Alf Larsen AS	0	996 382
Sum	8 079 017	9 586 699
Leverandørgjeld	2018	2017
Lev.gjeld til Alf Larsen AS	592 179	1 675 000
Sum	592 179	1 675 000
Skyldig konsernbidrag	2018	2017
Avgitt konsernbidrag til Jahredammen Eiendom AS	75 346	0
Avgitt konsernbidrag til Frage Eiendomsutvikling AS	638 748	0
Sum	714 094	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2018	2017
Til gode Frage Eiendomsutvikling AS	50 000	0
Til gode Sandar Eiendom AS	245 000	0
Til gode Alf Larsen AS	1 229 439	0
Sum	1 524 439	0



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Prestbøen AS

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestbøen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 054 010. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 2018, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Prestbøen AS 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.

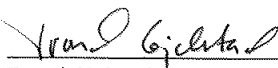
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 05. februar 2019
HLO revisjon & rådgivning AS



Trond Gjelstad
Registrert revisor

