



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trond Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	31 181 329	8 106 271
Annen driftsinntekt		356 341	244 677
Sum inntekter		31 537 671	8 350 947
Kostnader			
Varekostnad		28 893 776	7 909 761
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2, 4	118 157	146 567
Sum kostnader		29 126 033	8 170 428
Driftsresultat		2 411 638	180 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 928	4 730
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	5	33 256	121 175
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-16 328	-116 445
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 395 310	64 074
Skattekostnad på ordinært resultat	3	569 474	34 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 825 836	29 503
Totalresultat		1 825 836	29 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 825 836	29 503
Sum overføringer og disponeringer		1 825 836	29 503



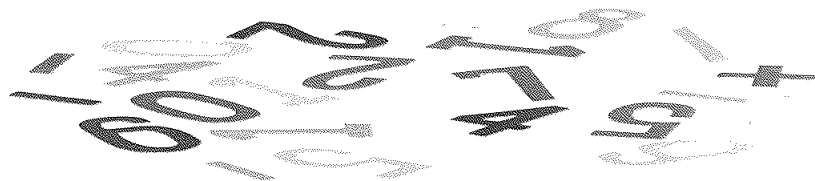
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		445 275
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 564 537	1 879 537
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 000	50 000
Andre fordringer	9	1 482 642	434 910
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 097 179	2 809 722
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 9	18 171 000	22 288 000
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	9	169 277	136 730
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 820	97 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 820	97 646
Sum omløpsmidler		21 415 097	22 522 376
SUM EIENDELER		25 512 276	25 332 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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	-324 129	-2 149 965
Sum opptjent egenkapital		-324 129	-2 149 965
Sum egenkapital		2 475 871	650 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	124 199	
Sum avsetninger for forpliktelser		124 199	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	11 203 297	9 182 057
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	9 182 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	1 791 075	3 198 279
Skyldige offentlige avgifter			44 101
Kortsiktig konserngjeld	10	9 586 699	11 995 612
Annen kortsiktig gjeld	5	331 136	262 013
Sum kortsiktig gjeld		11 708 909	15 500 006
Sum gjeld		23 036 405	24 682 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 512 276	25 332 098



Årsoppgjør 2017

PRESTBØEN AS
ORG.NR.: 982 426 901

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisjonsberetning



PRESTBØEN AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter	5	31 181 329	8 106 271
Andre driftsinntekter		356 341	244 677
Sum driftsinntekter		31 537 671	8 350 947
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		28 893 776	7 909 761
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2, 4	118 157	146 567
Sum driftskostnader		29 126 033	8 170 428
Driftsresultat		2 411 638	180 519
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		16 928	4 730
Annen rentekostnad	5	33 256	121 175
Resultat av finansielle poster		-16 328	-116 445
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 395 310	64 074
Skattekostnad på ordinært resultat	3	569 474	34 571
Årsresultat		1 825 836	29 503
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført til udekket tap		1 825 836	29 503
Sum disponert		1 825 836	29 503



PRESTBØEN AS

Balanse

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	445 275
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 564 537	1 879 537
Investeringer i datterselskap	6	50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer	9	1 482 642	434 910
Sum anleggsmidler		4 097 179	2 809 722
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	5, 9	18 171 000	22 288 000
Kundefordringer	9	169 277	136 730
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 074 820	97 646
Sum omløpsmidler		21 415 097	22 522 376
Sum eiendeler		25 512 276	25 332 098

Årsoppgjør 2017

Organisasjonsnr.: 982426901




PRESTBØEN AS

Balanse

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-324 129	-2 149 965
Sum opptjent egenkapital		-324 129	-2 149 965
Sum egenkapital		2 475 871	650 035
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	124 199	0
Sum avsetninger for forpliktelser		124 199	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	10	11 203 297	9 182 057
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	9 182 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	1 791 075	3 198 279
Skyldige offentlige avgifter		0	44 101
Gjeld til foretak i samme konsern	10	9 586 699	11 995 612
Annen kortsiktig gjeld	5	331 136	262 013
Sum kortsiktig gjeld		11 708 909	15 500 006
Sum gjeld		23 036 405	24 682 063
Sum egenkapital og gjeld		25 512 276	25 332 098

Sandefjord, 16.02.2018
Styret for PRESTBØEN AS


Erik Cato Ender
Styrets leder


Georg Fjeldheim
Styremedlem / daglig leder

Arsoppgjør 2017

Organisasjonsnr.: 982426901



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2017

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

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 24 % for 2016 og 23% for 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 2 Varige driftsmidler

	Festetomter opparbeidet	Festetomter ervert	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 713 000	166 637	1 879 637
Tilgang i året	685 000	0	685 000
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	100	100
Bokført verdi 31.12.	2 398 000	166 537	2 564 537
Skattemessig verdi 31.12.	0	166 537	166 537
Midlertidige forskjeller	2 398 000	0	2 398 000
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 oppbevares det årlige festeinntekter i henhold til kontrakt på over 99 år. Rettighetene er verdsatt til 9,5 x årlige festeinntekter.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2017	2016
Resultat før skattekostnad	2 395 310	64 074
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-547 053	-627 446
Fremført underskudd	-2 708 048	-2 144 676
Skattegrunnlag	-859 791	-2 708 048

Skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	569 474	34 571
Skattekostnad i resultatregnskapet	569 474	34 571
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	23,77 %	53,95 %



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2017

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.16	31.12.17	Endring
Aktiverte festerettigheter	1 713 000	2 398 000	-685 000
Utbyggingsprosjekter	0	-300 000	300 000
Garantiavsetning	-50 000	-50 000	0
Negativ fordringsreserve	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-810 264	-648 211	-162 053
Sum midlertidige forskjeller	852 736	1 399 789	-547 053
Underskudd til framføring	-2 708 048	-859 791	-1 848 257
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 855 312	539 998	-2 395 310
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 24% / 23%	0	124 200	124 200
Grunnlag utsatt skattefordel	1 855 312	0	1 855 312
Utsatt skattefordel 24% / 23%	445 275	0	445 275

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

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer	2017	2016
Hele styret		
Styrehonorar	100 000	100 000
Annen godtgjørelse	0	0
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	30 000	35 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	17 000	18 000

Note 5 Prosjektbeholdning

For utbyggingsprosjektene (i egen regi) foretas det inntektsføring ved salg av boenhet/tomt. Prosjektbeholdningen pr. 31.12.17 er vurdert til medgåtte kostnader usolgte enheter. Prosjekter som vil bli solgt med tap er nedvurdert til antatt salgsverdi.

Note 6 Investering i datterselskap

	Jahredammen Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	2005
Forretningskontor	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	100 %
Anskaffelseskost	2 106 000
Balanseført verdi	50 000



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egen- kapital	Sum
Pr 31.12.16	2 800 000	0	-2 149 965	650 035
Årets resultat			1 825 836	1 825 836
Pr 31.12.17	2 800 000	0	-324 129	2 475 871

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 995474514
Forretningskontor Oslo

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2017	2016
Prosjektbeholdning	0	2 902 000
Festetomter	0	981 000
Sum	0	3 883 000

Bundet bankinnskudd vedr. garanti (medtatt som langs.fordring) 1 482 642 429 500



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2017	2016
Gjeld til Eiffel Vest AS (morselskap)	2 866 630	2 545 391
Gjeld til Eiffel Eiendom AS (mors morselskap)	8 336 667	6 636 667
Sum	11 203 297	9 182 058
Kortsiktig gjeld	2017	2016
Gjeld til Sverresgt. 7 AS (søsterselskap)	8 548 364	10 969 603
Gjeld til Jahredammen Eiendom AS (datterselskap)	41 953	29 627
Gjeld til Alf Larsen AS (søsterselskap)	996 382	996 382
Sum	9 586 699	11 995 612
Leverandørgjeld	2017	2016
Lev.gjeld til Alf Larsen AS (søsterselskap)	1 675 000	3 023 148
Sum	1 675 000	3 023 148



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Prestbøen AS

Uavhengig revisors beretning for 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestbøen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 825 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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, 16.02.2018

HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
Registrert revisor

