



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	232 707	229 679
Sum inntekter		232 707	229 679
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	162 025	157 473
Sum kostnader		162 025	157 473
Driftsresultat		70 682	72 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 783	106 436
Sum finansinntekter		31 783	106 436
Netto finans		31 783	106 436
Ordinært resultat før skattekostnad		102 465	178 642
Skattekostnad på ordinært resultat	6	22 530	39 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 935	139 362
Årsresultat		79 935	139 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 936	139 362
Sum overføringer og disponeringer		79 936	139 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 875 047	1 875 047
Øvrige anleggsmidler	4	3 653 837	3 653 837
Sum varige driftsmidler		5 528 884	5 528 884
Sum anleggsmidler		5 528 884	5 528 884
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 697 210	11 741 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 697 210	11 741 216
Sum omløpsmidler		11 697 210	11 741 216
SUM EIENDELER		17 226 094	17 270 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 736 274	6 656 338
Sum opptjent egenkapital		6 736 274	6 656 338
Sum egenkapital		16 736 274	16 656 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	326 055	407 570
Sum avsetninger for forpliktelser		326 055	407 570
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		376 055	457 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 268
Betalbar skatt	6	104 044	141 173
Annen kortsiktig gjeld		9 721	10 751
Sum kortsiktig gjeld		113 765	156 192
Sum gjeld		489 820	613 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 226 094	17 270 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 675456

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 233 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSESKAPET AV 1982 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 7
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Håvard Faye Vågsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	232 707	229 679
Sum inntekter		232 707	229 679
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	162 025	157 473
Sum kostnader		162 025	157 473
Driftsresultat		70 682	72 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 783	106 436
Sum finansinntekter		31 783	106 436
Netto finans		31 783	106 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	22 530	39 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 935	139 362
Årsresultat		79 935	139 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 936	139 362
Sum overføringer og disponeringer		79 936	139 362



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 875 047	1 875 047
Øvrige anleggsmidler	4	3 653 837	3 653 837
Sum varige driftsmidler		5 528 884	5 528 884

Sum anleggsmidler		5 528 884	5 528 884
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 697 210	11 741 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 697 210	11 741 216

Sum omløpsmidler		11 697 210	11 741 216
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		17 226 094	17 270 100
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 736 274	6 656 338
Sum opptjent egenkapital		6 736 274	6 656 338

Sum egenkapital		16 736 274	16 656 338
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	326 055	407 570
Sum avsetninger for forpliktelseser		326 055	407 570

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000



Sum langsiktig gjeld		376 055	457 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 268
Betalbar skatt	6	104 044	141 173
Annen kortsiktig gjeld		9 721	10 751
Sum kortsiktig gjeld		113 765	156 192
Sum gjeld		489 820	613 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 226 094	17 270 100



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



EIENDOMSELSKAPET AV 1982 A/S

NOTER TIL REGNSKAPET

Generelt

Eiendomsselskapet av 1982 AS driver næringsvirksomhet, herunder utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen.

1. Regnskapsprinsipper

a. Hovedprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

b. Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

c. 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.

d. Inntektsføringsprinsipper

Inntekter resultatføres når de er opptjent.

e. Valuta

Pengeposter og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

f. Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det er beregnet utsatt skatt på alle midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.



2. Andre driftsinntekter

31. desember (NOK)		
	2020	2019
Leieinntekter.....	232 707	229 679
Totalt.....	232 707	229 679

3. Godtgjørelser etc.

a. Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt ytelser til styret.

b. Revisjonskostnader

Revisjonskostnader er kostnader for lovpålagt revisjon.

31. desember (NOK)		
	2020	2019
Revisjonshonorar.....	21 875	13 250
Totalt.....	21 875	13 250

c. Administrasjonskostnader

Kristian Gerhard Jebsen Skipsrederi AS (KGJS) besørger alle selskapets administrative tjenester og blir refundert for alle kostnader knyttet til dette.

31. desember (NOK)		
	2020	2019
KGJS administrative tjenester.....	18 750	18 750

4. Varige driftsmidler

	Niels Juelsgt. (NOK)	Øvrige anleggsmidler (NOK)	Totalt (NOK)
Anskaffelseskost 01.01.20.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884
Tilgang.....	0	0	0
Avgang.....	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884

Eiendommene og øvrige anleggsmidler er ikke av en slik art at det skal gjennomføres avskrivninger.

5. Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.



6. Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>		
<i>(NOK)</i>		
	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	104 044	141 173
Endring utsatt skatt/skattefordel.....	-81 514	-101 892
Årets skattekostnad/(-inntekt).....	22 530	39 280

<i>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</i>			
<i>(NOK)</i>			
	2020	2019	Endring
Gevinst og tapskonto.....	1 482 071	1 852 589	370 518
Sum midlertidige forskjeller.....	1 482 071	1 852 589	370 518
Utsatt skatt/skattefordel.....	326 056	407 570	81 514

<i>Årets skattepliktige resultat</i>		
<i>(NOK)</i>		
	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt.....	102 465	178 642
Ikke skattepliktige inntekter.....	-56	-96
Endring i midlertidige forskjeller.....	370 518	463 147
Skattepliktig resultat.....	472 927	641 693

<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
<i>(NOK)</i>		
	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	104 044	141 173
Betalbar skatt i balansen.....	104 044	141 173

7. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
	<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>
Egenkapital 01.01.20.....	10 000 000	6 656 338	16 656 338
Årets resultat.....		79 936	79 936
Egenkapital 31.12.20.....	10 000 000	6 736 274	16 736 274



8. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet av 1982 A/S pr. 31.12.20 består av følgende aksjeklasser :

<i>Aksjekapital (NOK)</i>			
	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
A - aksjer	10	100 000	1 000 000
B - aksjer	90	100 000	9 000 000
Sum.....	100		10 000 000

<i>Eierstruktur</i>				
	<i>A - aksjer</i>	<i>B - aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Aud Jebsen.....	10	0	10 %	52,6 %
Aud Jebsen.....	0	60	60 %	31,6 %
Hans Peter Jebsen.....	0	15	15 %	7,9 %
Kristian Jebsen.....	0	15	15 %	7,9 %
Totalt antall aksjer.....	10	90	100 %	100 %

9. Covid-19

Covid-19-pandemien utviklet seg raskt i 2020. Tiltakene som ble satt i verk av de forskjellige styresmakter for å bekjempe viruset, har hatt en negativ effekt på den globale økonomien.

Den daglige driften av Selskapet har ikke blitt negativt påvirket av pandemien.

Avhengig av varigheten av Covid-19-pandemien og eventuell tilsvarende innvirkning på det globale markedet, kan Selskapet oppleve negativ innvirkning på virksomheten og resultater. Imidlertid er den eksakte effekten usikker og kan vanskelig forutsies.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet av 1982 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet av 1982 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsselskapet av 1982 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Bergen, 22. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-06-24 12:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.