



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	235 333	232 707
Sum inntekter		235 333	232 707
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	172 704	162 025
Sum kostnader		172 704	162 025
Driftsresultat		62 629	70 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 198	31 783
Sum finansinntekter		1 198	31 783
Netto finans		1 198	31 783
Ordinært resultat før skattekostnad		63 827	102 465
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 042	22 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 785	79 935
Årsresultat		49 785	79 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 785	79 936
Sum overføringer og disponeringer		49 785	79 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		11 657 942	11 697 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 657 942	11 697 210
Sum omløpsmidler		11 657 942	11 697 210
SUM EIENDELER		17 186 826	17 226 094
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	6 786 059	6 736 274
Sum opptjent egenkapital		6 786 059	6 736 274
Sum egenkapital		16 786 059	16 736 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	260 845	326 056
Sum avsetninger for forpliktelser		260 845	326 056
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		310 845	376 056
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	79 253	104 044
Annen kortsiktig gjeld		10 669	9 720
Sum kortsiktig gjeld		89 922	113 764
Sum gjeld		400 767	489 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 186 826	17 226 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894473

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	235 333	232 707
Sum inntekter		235 333	232 707
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	172 704	162 025
Sum kostnader		172 704	162 025
Driftsresultat		62 629	70 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 198	31 783
Sum finansinntekter		1 198	31 783
Netto finans		1 198	31 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 042	22 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 785	79 935
Årsresultat		49 785	79 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 785	79 936
Sum overføringer og disponeringer		49 785	79 936



Organisasjonsnr: 933 233 189
EIENDOMSELSKAPET AV 1982 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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

11 657 942

11 697 210

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 657 942

11 697 210

Sum omløpsmidler

11 657 942

11 697 210

SUM EIENDELER

17 186 826

17 226 094

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

6 786 059

6 736 274

Sum opptjent egenkapital

6 786 059

6 736 274

Sum egenkapital

16 786 059

16 736 274

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

260 845

326 056

Sum avsetninger for

forpliktelses

260 845

326 056

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5

50 000

50 000

Sum annen langsiktig gjeld

50 000

50 000



Sum langsiktig gjeld		310 845	376 056
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		79 253	104 044
Annen kortsiktig gjeld	6	10 669	9 720
Sum kortsiktig gjeld		89 922	113 764
Sum gjeld		400 767	489 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 186 826	17 226 094



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

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



EIENDOMSSELSKAPET 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 regnskapskikk for små foretak.

b. Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt 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)		
	2021	2020
Leieinntekter.....	235 333	232 707
Totalt.....	235 333	232 707

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)		
	2021	2020
Revisjonshonorar.....	23 000	21 875
Totalt.....	23 000	21 875

c. Administrasjonskostnader

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

31. desember (NOK)		
	2021	2020
KGJS administrative tjenester.....	18 750	18 750

4. Varige driftsmidler

	Niels Juelsgt. (NOK)	Øvrige anleggsmidler (NOK)	Totalt (NOK)
Anskaffelseskost 01.01.21.....	1 875 047	3 653 837	5 528 884
Tilgang.....	0	0	0
Avgang.....	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21.....	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>		
	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	79 253	104 044
Endring utsatt skatt/skattefordel.....	-65 211	-81 514
Årets skattekostnad/(-inntekt).....	14 042	22 530

<i>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</i>			
<i>(NOK)</i>			
	2021	2020	Endring
Gevinst og tapskonto.....	1 185 657	1 482 071	296 414
Sum midlertidige forskjeller.....	1 185 657	1 482 071	296 414
Utsatt skatt/skattefordel.....	260 844	326 056	65 211

<i>Årets skattepliktige resultat</i>		
<i>(NOK)</i>		
	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt.....	63 827	102 465
Ikke skattepliktige inntekter.....	0	-56
Endring i midlertidige forskjeller.....	296 414	370 518
Skattepliktig resultat.....	360 242	472 927

<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
<i>(NOK)</i>		
	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden.....	79 253	104 044
Betalbar skatt i balansen.....	79 253	104 044

7. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen</i>	<i>Sum</i>
	<i>(NOK)</i>	<i>egenkapital</i>	<i>(NOK)</i>
		<i>(NOK)</i>	<i>(NOK)</i>
Egenkapital 01.01.21.....	10 000 000	6 736 274	16 736 274
Årets resultat.....		49 785	49 785
Egenkapital 31.12.21.....	10 000 000	6 786 059	16 786 059



8. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet av 1982 A/S pr. 31.12.21 består av følgende aksjeklasser :

<i>Aksjekapital</i>			
<i>(NOK)</i>			
	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balansført</i>
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 %



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Av 1982 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Av 1982 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



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.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-06-14 08:23

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.