



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 919 106
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LANDBU EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nøisomhed Fannestrandvegen 125 6419 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stig O. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2019

### 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, 03.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		488 124	499 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>488 124</b>	<b>499 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	118 000	122 851
Annen driftskostnad	6	56 717	53 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 717</b>	<b>176 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 407</b>	<b>323 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450	366
Annen finansinntekt		833	849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 283</b>	<b>1 215</b>
Annen rentekostnad		72 104	72 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 104</b>	<b>72 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 821</b>	<b>-70 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 586</b>	<b>252 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	64 012	71 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		178 574	181 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	180 787	244 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 787</b>	<b>244 799</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 4	3 817 333	3 917 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 2, 4	133 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 950 333</b>	<b>4 068 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 131 120</b>	<b>4 313 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	15 118	7 520
Andre fordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 118</b>	<b>7 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 693	756 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>758 693</b>	<b>756 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 811</b>	<b>764 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	639 696	818 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 696</b>	<b>-818 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 304</b>	<b>2 381 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 294 096	2 436 004
Øvrig langsiktig gjeld	8		70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 294 096</b>	<b>2 506 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 294 096</b>	<b>2 506 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 531	2 109
Skyldige offentlige avgifter		20 661	20 890
Annen kortsiktig gjeld	8	27 339	166 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 531</b>	<b>189 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 344 627</b>	<b>2 695 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Landbu Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landbu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 14. juni 2019

BDO AS

Roald Viken

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018**  
**LANDBU EIENDOM AS**



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		488 124	499 797
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>488 124</b>	<b>499 797</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	118 000	122 851
Annen driftskostnad	6	56 717	53 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 717</b>	<b>176 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 407</b>	<b>323 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450	366
Annen finansinntekt		833	849
Annen rentekostnad		72 104	72 158
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70 821</b>	<b>-70 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 586</b>	<b>252 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	64 012	71 316
<b>Årsresultat</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-178 574	-181 487
<b>Sum overføringer</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>



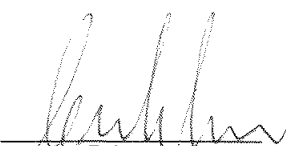
## Balanse


Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1, 3	180 787	244 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 787</b>	<b>244 799</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 4	3 817 333	3 917 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2, 4	133 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 950 333</b>	<b>4 068 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 131 120</b>	<b>4 313 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	15 118	7 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 118</b>	<b>7 520</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 693	756 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>758 693</b>	<b>756 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 811</b>	<b>764 112</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>




## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-639 696	-818 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 696</b>	<b>-818 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 304</b>	<b>2 381 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 294 096	2 436 004
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 294 096</b>	<b>2 506 004</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 531	2 109
Skyldig offentlige avgifter		20 661	20 890
Annen kortsiktig gjeld	8	27 339	166 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 531</b>	<b>189 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 344 627</b>	<b>2 695 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>

  
Erik Berg  
styremedlem / daglig leder

Molde, den 14/6 2019  
Styret i LANDBU EIENDOM AS  
  
Stig O. Jacobsen  
styreleder

  
Frode Ångvik Jacobsen  
styremedlem



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-639 696	-818 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 696</b>	<b>-818 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 304</b>	<b>2 381 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 294 096	2 436 004
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 294 096</b>	<b>2 506 004</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 531	2 109
Skyldig offentlige avgifter		20 661	20 890
Annen kortsiktig gjeld	8	27 339	166 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 531</b>	<b>189 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 344 627</b>	<b>2 695 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>

Molde, den / 2019  
Styret i LANDBU EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Erik Berg  
styremedlem / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Stig O. Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frode Angvik Jacobsen  
styremedlem



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### **Klassifisering**

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### **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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



## Noter

### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	FORRETNINGS- BYGG	ANLEGG- BIDRAG	INVENTAR OG UTSTYR	SUM
Anskaffelseskost 01.01	5.047.331	208.333	2.137.250	7.392.894
Årets anskaffelser	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5.047.331	208.333	2.137.230	7.392.894
Akkumulerte avskrivninger	1.438.331	0	2.004.230	3.442.561
Bokført verdi 31.12.	3.609.000	208.333	133.000	3.950.333
Årets avskrivninger	100.000	0	18.000	118.000
Beregnet økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	10/20år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

### NOTE 3 - UTSATT SKATT / SKATTEKOSTNAD

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til :	2017	2018	Endring
Driftsmidler	241.889	275.214	33.325
Skattemessig fremførbart underskudd	-1.306.233	-1.096.973	209.260
Grunnlag utsatt skattefordel	-1.064.344	-821.759	242.585
Utsatt skattefordel	-244.799	-180.787	64.012
Anvendt skattesats :	23%	23%	

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	242.586
+ Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	-33.325
Anvendelse av fremførbart underskudd	-209.260
Årets skattegrunnlag	0

#### Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	0
Endring utsatt skatt pga grunnlagsendring	53.369
Endring utsatt skatt pga endring i skatteprosent	10.643
Skattekostnad	64.012



## Noter

### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.584.552	1.726.460
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.294.096	2.436.004
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Forretningseiendom	3.609.000	3.709.000

### NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Selskapets aksjekapital består av 3 200 aksjer à pålydende kr. 1.000,-, alle aksjer tilhørende samme klasse og med like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Representert ved	Verv
Berg Jacobsen AS	50 %	Stig O Jacobsen Erik Berg	styreleder daglig leder / styremedlem
Angvik Jacobsen AS	50 %	Stig O. Jacobsen	styreleder

### NOTE 6 - ANSATTE, OTP-ORDNINGEN, GODTGJØRELSER MV

Selskapet har ikke ansatte og kommer ikke inn under ordningen med obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Kostnadsført honorar for revisjon kr 10.000,- ekskl. mva, herav kr 3.500,- for utarbeidelse av ligningspapirer mv

### NOTE 7 - EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital pr. 01.01.18	3.200.000	-818.270	2.381.730
Årsresultat	0	178.574	178.574
Egenkapital pr. 31.12.18	3.200.000	-639.696	2.560.304

### NOTE 8 - LÅN TIL AKSJONÆR

	2018	2017
Kortsiktig gjeld	0	150.000
Langsiktig gjeld	0	70.000



## Resultatregnskap

	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
<b>Annen driftsinntekt</b>	<b>-488 124</b>	<b>-499 797</b>
3601 leie fast eiendom,avg.pl.	-420 737	-434 889
3602 Leieinntekt bensinstasjon, gru	-77 954	-76 169
3620 Periodisering leieinntekter	10 642	11 263
3922 Felleskostn.avregn.avg.pl	-12 740	-11 567
7795 Fordelte kostnader	12 665	11 565
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-488 124</b>	<b>-499 797</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>	<b>118 000</b>	<b>122 851</b>
6000 Avsk. bygn og annen fast eiend	100 000	100 000
6010 Avsk. trans.midl./maskiner/inv	18 000	22 851
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>56 717</b>	<b>53 201</b>
6395 Festeavgift	7 996	7 996
6701 Honorar revisjon	10 000	5 450
6705 honorar regnskap	6 413	7 763
7500 Forsikringspremier	5 766	5 769
7745 Øredifferanser	-4	2
7750 Eiendomsskatt	25 235	25 236
7770 Bank og kortgebyrer	1 312	985
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>174 717</b>	<b>176 052</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-313 407</b>	<b>-323 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Annen renteinntekt</b>	<b>-450</b>	<b>-366</b>
8050 Annen renteinntekt	-450	-366
<b>Annen finansinntekt</b>	<b>-833</b>	<b>-849</b>
8070 Annen finansinntekt	-833	-849
<b>Annen rentekostnad</b>	<b>72 104</b>	<b>72 158</b>
8151 Rentekostnad banklån	72 104	72 158
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>70 821</b>	<b>70 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-242 586</b>	<b>-252 803</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>64 012</b>	<b>71 316</b>
8320 Utsatt skatt	0	0
8330 Endring utsatt skatt	64 012	71 316

LANDBU EIENDOM AS



## Resultatregnskap

	2018	2017
Årsresultat	<u>-178 574</u>	<u>-181 487</u>
Overføringer		
Overført til udekket tap	178 574	181 487
8990 Udekket tap	178 574	181 487
Sum overføringer	<u>178 574</u>	<u>181 487</u>



## Balanse

	2018	2017
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	180 787	244 799
1070 Utsatt skattfordel	180 787	244 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>180 787</b>	<b>244 799</b>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 817 333	3 917 333
1100 Bygninger	3 609 000	3 709 000
1155 Anleggsbidrag høyspentlinje	208 333	208 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	133 000	151 000
1250 Inventar	133 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3 950 333</b>	<b>4 068 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 131 120</b>	<b>4 313 132</b>
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	15 118	7 520
1500 Kundefordringer	15 118	7 520
<b>Sum fordringer</b>	<b>15 118</b>	<b>7 520</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	758 693	756 592
1922 Nettet Sparebank 4106 40 6832	758 693	756 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>	<b>758 693</b>	<b>756 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>773 811</b>	<b>764 112</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>



## Balanse

	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	-3 200 000	-3 200 000
2000 Aksjekapital	-3 200 000	-3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>-3 200 000</b>	<b>-3 200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	639 696	818 269
2080 Udekket tap	639 696	818 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>639 696</b>	<b>818 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 560 304</b>	<b>-2 381 731</b>
 <i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 294 096	-2 436 004
2243 Nettet Sparebank 4106.40.68391	-2 294 096	-2 436 004
Øvrig langsiktig gjeld	0	-70 000
2283 Gjeld Angvik Jacobsen AS	0	-70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-2 294 096</b>	<b>-2 506 004</b>
 <i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	-2 531	-2 109
2400 Leverandørgjeld	-2 531	-2 109
Skyldig offentlige avgifter	-20 661	-20 890
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-20 661	-20 890
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-27 339</b>	<b>-166 510</b>
2284 Gjeld Berg Jacobsen AS	0	-150 000
2900 Forskudd fra kunder	-24 905	-14 263
2950 Påløpte renter	-2 434	-2 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-50 531</b>	<b>-189 509</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>-2 344 627</b>	<b>-2 695 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>-4 904 931</b>	<b>-5 077 244</b>

LANDBU EIENDOM AS



## Saldobalanse

Klient LANDBU EIENDOM AS  
Fødseis-/org.nr 981 919 106

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2018	Oppgjørsposter 2018	Endelig 2018	Saldo 2017
1070	Utsatt skattfordel	244 798,97	-64 012,00	180 786,97	244 798,97
1100	Bygninger	3 709 000,00	-100 000,00	3 609 000,00	3 709 000,00
1155	Anleggsbidrag høyspentlinje	208 333,00	0,00	208 333,00	208 333,00
1250	Inventar	151 000,20	-18 000,00	133 000,20	151 000,20
1500	Kundefordringer	15 117,87	0,00	15 117,87	7 519,75
1922	Neset Sparebank 4106 40 6832	758 693,09	0,00	758 693,09	756 592,18
2000	Aksjekapital	-3 200 000,00	0,00	-3 200 000,00	-3 200 000,00
2080	Udekket tap	818 269,36	-178 573,79	639 695,57	818 269,36
2243	Neset Sparebank 4106.40.68391	-2 294 095,70	0,00	-2 294 095,70	-2 436 004,46
2283	Gjeld Angvik Jacobsen AS	0,00	0,00	0,00	-70 000,00
2284	Gjeld Berg Jacobsen AS	0,00	0,00	0,00	-150 000,00
2400	Leverandørgjeld	-2 531,00	0,00	-2 531,00	-2 109,00
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	-20 661,00	0,00	-20 661,00	-20 890,00
2900	Forskudd fra kunder	-24 905,00	0,00	-24 905,00	-14 263,00
2950	Påløpte renter	-2 434,00	0,00	-2 434,00	-2 247,00
3601	leie fast eiendom,avg.pl.	-420 736,92	0,00	-420 736,92	-434 888,91
3602	Leieinntekt bensinstasjon, gru	-77 954,43	0,00	-77 954,43	-76 169,34
3620	Periodisering leieinntekter	10 642,00	0,00	10 642,00	11 263,00
3922	Felleskostn.avregn.avg.pl	-12 739,75	0,00	-12 739,75	-11 567,00
6000	Avsk. bygn og annen fast eiend	0,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
6010	Avsk. trans.midl./maskiner/inv	0,00	18 000,00	18 000,00	22 851,20
6395	Festeavgift	7 996,00	0,00	7 996,00	7 996,00
6701	Honorar revisjon	10 000,00	0,00	10 000,00	5 450,00
6705	honorar regnskap	6 412,80	0,00	6 412,80	7 763,20
7500	Forsikringspremier	5 766,00	0,00	5 766,00	5 769,00
7745	Øredifferanser	-4,13	-0,35	-4,48	1,97
7750	Eiendomsskatt	25 234,50	0,00	25 234,50	25 235,50
7770	Bank og kortgebyrer	1 312,00	0,00	1 312,00	985,00
7790	Diverse kostnader	-0,35	0,35	0,00	0,00
7795	Fordeelte kostnader	12 665,00	0,00	12 665,00	11 565,20
8050	Annen renteinntekt	-449,57	0,00	-449,57	-366,47
8070	Annen finansinntekt	-833,00	0,00	-833,00	-849,00
8151	Rentekostnad banklån	72 104,06	0,00	72 104,06	72 157,93
8330	Endring utsatt skatt	0,00	64 012,00	64 012,00	71 316,00
8990	Udekket tap	0,00	178 573,79	178 573,79	181 486,72
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sammendrag</b>					
1070	- 1922	5 086 943,13	-182 012,00	4 904 931,13	5 077 244,10
2000	- 2995	-4 726 357,34	-178 573,79	-4 904 931,13	-5 077 244,10
3050	- 3990	-500 789,10	0,00	-500 789,10	-511 362,25
4130	- 4170	0,00	0,00	0,00	0,00
5000	- 5000	0,00	0,00	0,00	0,00
6000	- 6790	24 408,80	118 000,00	142 408,80	144 060,40
7100	- 7800	44 973,02	0,00	44 973,02	43 556,67
8050	- 8990	70 821,49	242 585,79	313 407,28	323 745,18
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient LANDBU EIENDOM AS  
Fødsels-/org.nr 981 919 106

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>					
T1	31.12.2018	ørediff	0,35	7790 Diverse kostnader	7745 Øredifferanser
<b>Anleggsmidler</b>					
A1.1	31.12.2018	1 Forretningsbygg; Gnr 83 / Bnr 1, Gjennes; Ordinære avskrivninger	100 000,00	6000 Avsk. bygn og annen fast eiend	1100 Bygninger
A4.1	31.12.2018	4 2 steinbenker med bord; Ordinære avskrivninger	1 000,00	6010 Avsk. trans.midl./maskiner/inv	1250 Inventar
A6.1	31.12.2018	6 Alarm og ITV; Ordinære avskrivninger	4 000,00	6010 Avsk. trans.midl./maskiner/inv	1250 Inventar
A8.1	31.12.2018	8 Pantesysem Tomra 2017; Ordinære avskrivninger	13 000,00	6010 Avsk. trans.midl./maskiner/inv	1250 Inventar
<b>Disponeringer</b>					
D2	31.12.2018	Utsatt skatt	64 012,00	8330 Endring utsatt skatt	1070 Utsatt skatfordel
D9	31.12.2018	Dekning av tidligere udekket tap	178 573,79	8990 Udekket tap	2080 Udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Maestro Ansoppjør

LANDBU EIENDOM AS

Side 1



**Årsregnskap 2018**  
**LANDBU EIENDOM AS**



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		488 124	499 797
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>488 124</b>	<b>499 797</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	118 000	122 851
Annen driftskostnad	6	56 717	53 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 717</b>	<b>176 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 407</b>	<b>323 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450	366
Annen finansinntekt		833	849
Annen rentekostnad		72 104	72 158
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70 821</b>	<b>-70 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 586</b>	<b>252 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	64 012	71 316
<b>Årsresultat</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-178 574	-181 487
<b>Sum overføringer</b>		<b>178 574</b>	<b>181 487</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1, 3	180 787	244 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 787</b>	<b>244 799</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 4	3 817 333	3 917 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2, 4	133 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 950 333</b>	<b>4 068 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 131 120</b>	<b>4 313 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	15 118	7 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 118</b>	<b>7 520</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 693	756 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>758 693</b>	<b>756 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 811</b>	<b>764 112</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-639 696	-818 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 696</b>	<b>-818 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 304</b>	<b>2 381 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 294 096	2 436 004
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 294 096</b>	<b>2 506 004</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 531	2 109
Skyldig offentlige avgifter		20 661	20 890
Annen kortsiktig gjeld	8	27 339	166 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 531</b>	<b>189 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 344 627</b>	<b>2 695 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 904 931</b>	<b>5 077 244</b>

Molde, den / 2019  
Styret i LANDBU EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Erik Berg  
styremedlem / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Stig O. Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frode Angvik Jacobsen  
styremedlem



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### **Klassifisering**

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### **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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	FORRETNINGS- BYGG	ANLEGG- BIDRAG	INVENTAR OG UTSTYR	SUM
Anskaffelseskost 01.01	5.047.331	208.333	2.137.250	7.392.894
Årets anskaffelser	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5.047.331	208.333	2.137.230	7.392.894
Akkumulerte avskrivninger	1.438.331	0	2.004.230	3.442.561
Bokført verdi 31.12.	3.609.000	208.333	133.000	3.950.333
Årets avskrivninger	100.000	0	18.000	118.000
Beregnet økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	10/20år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

## NOTE 3 - UTSATT SKATT / SKATTEKOSTNAD

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til :	2017	2018	Endring
Driftsmidler	241.889	275.214	33.325
Skattemessig fremførbart underskudd	-1.306.233	-1.096.973	209.260
Grunnlag utsatt skattefordel	-1.064.344	-821.759	242.585
Utsatt skattefordel	-244.799	-180.787	64.012
Anvendt skattesats :	23%	23%	

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	242.586
+ Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	-33.325
Anvendelse av fremførbart underskudd	-209.260
Årets skattegrunnlag	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	0
Endring utsatt skatt pga grunnlagsendring	53.369
Endring utsatt skatt pga endring i skatteprosent	10.643
Skattekostnad	64.012



## NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.584.552	1.726.460
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.294.096	2.436.004
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Forretningseiendom	3.609.000	3.709.000

## NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Selskapets aksjekapital består av 3 200 aksjer à pålydende kr. 1.000,-, alle aksjer tilhørende samme klasse og med like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Representert ved Verv
Berg Jacobsen AS	50 %	Stig O Jacobsen styreleder
Angvik Jacobsen AS	50 %	Erik Berg daglig leder / styremedlem Stig O. Jacobsen styreleder

## NOTE 6 - ANSATTE, OTP-ORDNINGEN, GODTGJØRELSER MV

Selskapet har ikke ansatte og kommer ikke inn under ordningen med obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Kostnadsført honorar for revisjon kr 10.000,- ekskl. mva, herav kr 3.500,- for utarbeidelse av ligningspapirer mv

## NOTE 7 - EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital pr. 01.01.18	3.200.000	-818.270	2.381.730
Årsresultat	0	178.574	178.574
Egenkapital pr. 31.12.18	3.200.000	-639.696	2.560.304

## NOTE 8 - LÅN TIL AKSJONÆR

	2018	2017
Kortsiktig gjeld	0	150.000
Langsiktig gjeld	0	70.000