



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 556 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Admiral Cruys gate 13
4012 STAVANGER

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		256 950	126 000
Sum inntekter		256 950	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		303 435	50 199
Sum kostnader		303 435	50 199
Driftsresultat		-46 485	75 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	35
Sum finansinntekter		91	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 669	66 500
Annen rentekostnad		199 184	201 591
Sum finanskostnader		279 853	268 091
Netto finans		-279 762	-268 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 247	-192 255
Skattekostnad på ordinært resultat		-150 769	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 478	-192 255
Årsresultat		-175 478	-192 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-175 478	-192 255
Totalresultat		-175 478	-192 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 478	-192 255
Sum overføringer og disponeringer		-175 478	-192 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 674 006	8 674 006
Sum varige driftsmidler		8 674 006	8 674 006
Sum anleggsmidler		8 674 006	8 674 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		655 518	
Sum fordringer		655 518	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 069	279 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 069	279 565
Sum omløpsmidler		796 587	279 565
SUM EIENDELER		9 470 593	8 953 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		504 749	
Sum innskutt egenkapital		3 004 749	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 040 363	-864 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-1 040 363	-864 885
Sum egenkapital		1 964 386	1 635 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 632 796	4 767 615
Sum annen langsiktig gjeld		4 632 796	4 767 615
Sum langsiktig gjeld		4 632 796	4 767 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 500
Annen kortsiktig gjeld		2 873 411	2 547 341
Sum kortsiktig gjeld		2 873 411	2 550 841
Sum gjeld		7 506 207	7 318 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 470 593	8 953 571



ERGA REVISJON AS



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zethøgg, 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i JPL Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JPL Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 175 478. 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 (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 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 avviklet.





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til JPL Eiendom 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.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 29. mai 2019
Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor



JPL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekt			
Leieinntekt		256 950	126 000
Sum driftsinntekt		256 950	126 000
Driftskostnad			
Annen driftskostnad	2	303 435	50 199
Sum driftskostnad		303 435	50 199
Driftsresultat		-46 485	75 801
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		91	35
Rentekostnad til selskap i samme konsern	5	-80 669	-66 500
Annen rentekostnad		-199 184	-201 591
Netto finansposter		-279 762	-268 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 247	-192 255
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-150 769	0
Årsresultat		-175 478	-192 255
Overføringer			
Overført annen egenkapital	7	-175 478	-192 255
Sum overført		-175 478	-192 255



JPL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12


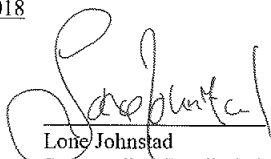
	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendom	3, 6	8 674 006	8 674 006
Sum varige driftsmidler		8 674 006	8 674 006
Sum anleggsmidler		8 674 006	8 674 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5	655 518	0
Sum fordringer		655 518	0
Bankinnskudd, kontanter o.l		141 069	279 565
Sum omløpsmidler		796 587	279 565
SUM EIENDELER		9 470 593	8 953 571



JPL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	504 749	0
Sum innskutt egenkapital		3 004 749	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 040 363	-864 885
Sum opptjent egenkapital		-1 040 363	-864 885
Sum egenkapital		1 964 386	1 635 115
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 632 796	4 767 615
Sum annen langsiktig gjeld		4 632 796	4 767 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 500
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	2 873 411	2 547 341
Sum kortsiktig gjeld		2 873 411	2 550 841
Sum gjeld		7 506 207	7 318 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 470 593	8 953 571

31. desember 2018
29. mai 2019
Jens Petter Broch
Styrets leder
Lone Johnstad
Styremedlem/Daglig leder



JPL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlets økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



JPL Eiendom AS

--

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Styrehonorar

Det er i 2018 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er i 2018 kostnadsført med kr 2 850 eks. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer og annen bistand med kr 6 650 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

JPL Eiendom AS eier pr. 31.12.18 en bolig for utleieformål i Stavanger kommune som har en kostpris på kr 8 674 006. Boligen anses ikke å være gjenstand for verdiforringelse og avskrives ikke.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-150 769	
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	-150 769	0
Betalbar skatt fremkommer slik	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-326 247	-192 255
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	655 518	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av skattemessig underskudd til fremføring	-329 271	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-192 255
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Skattemessig underskudd til fremføring	-545 614	-874 885
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-545 614	-874 885
Utsatt skattefordel, 22 % / 23 %	120 035	201 224

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr. 31.12.



JPL Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2018	2017
Kortsiktig fordring Adeste AS	655 518	0
Sum fordringer	655 518	0
Gjeld	2018	2017
Kortsiktig gjeld Adeste AS	2 452 169	2 171 500
Kortsiktig gjeld Jens Petter Broch	403 113	359 541
Sum gjeld	2 855 282	2 531 041

Det er beregnet renter på mellomværende med Adeste AS med en rente tilsvarende markedsrente.

Kortsiktig fordring mot Adeste AS vedrører mottatt konsernbidrag.

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Balansført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 632 796	4 767 615
Sum	4 632 796	4 767 615
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2018	2017
Boligeiendom	8 674 006	8 674 006
Sum	8 674 006	8 674 006

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller ca. kr 3,9 mill. til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.18	2 500 000	0	-864 885	1 635 115
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)		504 749		504 749
Årets resultat			-175 478	-175 478
Egenkapital pr. 31.12.18	2 500 000	504 749	-1 040 363	1 964 386

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 2 500 000 fordelt på 2 500 000 aksjer pålydende kr 1. Alle aksjene har samme rettigheter og eies av Adeste AS v/ styrets leder Jens Petter Broch.