



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 617 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 8392 SØRVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Arne Johan Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 811 115	1 779 238
Sum inntekter		1 811 115	1 779 238
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	679 618	597 983
Annen driftskostnad		161 470	119 264
Sum kostnader		841 088	717 246
Driftsresultat		970 026	1 061 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 487	141 736
Annen finansinntekt		150 672	
Sum finansinntekter		158 159	141 736
Annen rentekostnad		737 021	1 202 316
Annen finanskostnad			4 278
Sum finanskostnader		737 021	1 206 594
Netto finans		-578 862	-1 064 858
Ordinært resultat før skattekostnad		391 164	-2 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2		200
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 164	-3 067
Årsresultat		391 164	-3 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 164	-3 067
Totalresultat		391 165	-3 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		391 164	
Overføringer annen egenkapital			-3 067



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum overføringer og disponeringer		391 164	-3 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 926 134	7 978 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6	2 753 000	2 187 500
Sum varige driftsmidler		10 679 135	10 165 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 570 000	2 540 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	240 000	540 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 810 000	3 080 000
Sum anleggsmidler		13 489 135	13 245 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	734 167	5 191 124
Konsernfordringer	4	145 026	
Sum fordringer		879 193	5 191 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 599	57 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 599	57 696
Sum omløpsmidler		888 793	5 248 820
SUM EIENDELER		14 377 927	18 494 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	9	27 398	27 398
Sum innskutt egenkapital		1 427 398	1 427 398
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	647 081	1 038 246
Sum opptjent egenkapital		-647 081	-1 038 246
Sum egenkapital		780 317	389 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 417 500	17 307 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 417 500	17 307 500
Sum langsiktig gjeld		11 417 500	17 307 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 772	286 089
Skyldig offentlige avgifter		276 351	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 701 748	200 744
Annen kortsiktig gjeld		163 239	310 835
Sum kortsiktig gjeld		2 180 111	797 668
Sum gjeld		13 597 611	18 105 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 377 927	18 494 320



Organisasjonsnummer
995 617 293

Johan B. Larsen Eiendom AS

Årsberetning for 2014

Virksomhetens art og hvor den drives

Johan B. Larsen Eiendom AS driver utleie av fiskebruk i Moskenes kommune.

Redegjørelse om årsregnskapet

Selskapets leieinntekter på kr 1 811.115 dekker avskrivninger, løpende driftsutgifter og renter. Årets resultat viser et overskudd på kr 391.164. Egenkapitalen er positiv med kr 780.317. Det er foretatt betydelige investeringer i fast eiendom og driftsløsøre på til sammen kr 1 193.253. For øvrig kjenner ikke styret til forhold som kan ha betydning for bedømmelse av resultat og stilling og som ikke kommer frem av årsregnskapet med noter.

Fortsatt drift

Styret er av den mening at leieinntekter av fast eiendom og driftsløsøre, vil gi overskudd i årene fremover. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og Likestilling

Daglig leder utfører administrativt arbeid gratis for selskapet. For øvrig har selskapet ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Moskenes, den 21. august 2015

I styret for Johan B. Larsen Eiendom AS

Arne Johan Larsen
Styrets leder/daglig leder



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

	Note	2014	2013
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter	1	1 811 115	1 779 238
Sum inntekter		1 811 115	1 779 238
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader	3	0	0
Ordinære avskrivninger	6	679 618	597 983
Andre innkjøp, tilv., salg og adm.kostn.		161 470	119 264
Sum driftskostnader		841 088	717 247
Driftsresultat		970 026	1 061 991
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	0
Annen renteinntekt		7 487	141 736
Annen finansinntekt		150 672	
Annen rentekostnad		737 021	1 202 316
Annen finanskostnad		0	4 278
Sum finansposter		-578 862	-1 064 858
Ordinært resultat før skattekostnad		391 164	-2 867
Skattekostnad	2	0	200
Årsresultat		391 164	-3 067
Overføringer og disponeringer:			
Overført fra overkursfond		0	-3 067
Fremføring av udekket tap		391 164	0
Sum overføringer og disponeringer		391 164	-3 067



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293


BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2014	2013
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-6	7 926 134	7 978 000
Driftsløsøre, inventar verktøy, kontormaskiner	5-6	2 753 000	2 187 500
Sum varige driftsmidler		10 679 134	10 165 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 570 000	2 540 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	240 000	540 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 810 000	3 080 000
Sum anleggsmidler		13 489 134	13 245 500
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskap	4	145 026	0
Andre fordringer	3	734 167	5 191 124
Bankinnskudd	8	9 599	57 696
Sum omløpsmidler		888 792	5 248 820
Sum eiendeler		<u>14 377 927</u>	<u>18 494 320</u>



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskudd egenkapital:			
Akajekapital	7-9	1 400 000	1 400 000
Overkursfond	9	27 398	27 398
Sum egenkapital		1 427 398	1 427 398
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	-647 081	-1 038 246
Sum opptjente egenkapital		-647 081	-1 038 246
Sum egenkapital		780 317	389 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld:			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld:			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	11 417 500	17 307 500
Sum langsiktig gjeld		11 417 500	17 307 500
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		38 772	286 089
Skyldig offentlige avgifter		276 351	
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 701 748	200 744
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		163 239	310 835
Sum kortsiktig gjeld		2 180 110	797 668
Sum gjeld		13 597 610	18 105 168
Sum egenkapital og gjeld		14 377 927	18 494 320


Arne Johan Larsen
Styrets leder/Daglig leder

Moskenes den 21. august 2015



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Foretaket følger reglene for regnskapslovens opptjeningsprinsipp når det gjelder inntektsføring. Det innebærer at inntektsføring skjer ved levering. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2014	2013
Ordinært resultat før skattekostnader	391 164	-2 867
Permanente forskjeller	-220 037	0
Mottatt(+)/ytet (-) konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-360 521	-296 269
Sum skattbar inntekt	-189 394	-299 136
Betalbar skatt - 27 %	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt/skattefordel

	31.12.14	31.12.13	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	111 633	-387 825	-499 458
Gevinst og tapskonto	555 749	694 686	138 937
Sum midlertidige forskjeller	667 382	306 861	-360 521
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 556 702	-1 367 309	189 393
Netto midlertidige forskjeller	-889 320	-1 060 448	
Grunnlag utsatt skattefordel - 27 %	-240 116	-286 321	

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster

	2014	2013
Avsatt betalbar skatt på årets alminnelige inntekt	0	0
For mye(-)/for lite (+) avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS

Org.nr 995 617 293

Note 3 Personalkostnader

Lønnskostnader

	2014	2013
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre godtgjørelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Antall årsverk 0,0 0,0

Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styre-medlemmer
Lønn	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 16.525 for revisjon og kr 10.500 for annen bistand, herunder årsregnskap og ligningspapirer og øvrig bistand. Beløpene er eksklusiv mva.

Lån til aksjonær:

Aksjonær har lån til selskapet med kr 734.167. Det er beregnet 2,5 % renter på mellomværendet.

Lånet er ikke sikret med betryggende pant. Lånet fremstår som ulovlig ihht aksjelovens § 8-7.

Lånet er tenkt oppgjort ved overføring av fast eiendom med vederlag som minst tilsvarer verdien av lånet.

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Johan B. Larsen Eiendom AS ihht regler for små foretak.

Selskap	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Datterselskap				
Johan B. Larsen Fisk AS, 8392 Sørvågen	100 %	-419 028	839 030	2 540 000
Tilknyttet selskap				
Reinefjord AS	30 % Foreligger ikke	Foreligger ikke	Foreligger ikke	240 000

Transaksjoner

	2014		2013	
	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Fordringer	Kortsiktig gjeld
Datterselskap	<u>0</u>	<u>1 701 748</u>	<u>0</u>	<u>200 744</u>
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Salgs- og kjøpstransaksjoner i konsernet	Salg	Kjøp	Salg	Kjøp
	<u>1 811 115</u>	<u>1 811 115</u>	<u>1 779 238</u>	<u>1 779 238</u>

Selskapet mottar leieinntekter fra datterselskapet på kr 1 811.115.



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

Note 5 Lån og pantstillelser, kausjoner

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egen gjeld som er sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 417 500	17 307 500
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Tomter og bygninger	7 926 134	7 978 000
Driftsløsøre	2 753 000	2 187 500
Selskapet har kausjonert for lån gitt til datterselskapet med inntil 25 mill.		
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	6 467 501	7 457 500

Note 6 Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost ved stiftelsen	8 263 483	2 500 000	10 763 483
Tilgang	245 158	948 095	1 193 253
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 508 641	3 448 095	11 956 736
Akk. av/nedskrivninger 01.01	285 483	312 500	597 983
Årets ordinære avskrivninger	297 023	382 595	679 618
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Samlede av og nedskrivninger 31.12	582 506	695 095	1 277 601
Bokført verdi pr. 31.12.	7 926 134	2 753 000	10 679 134
Avskrivningstid for lineære avskrivninger	20 - 50 år	8 år	



JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS
Org.nr 995 617 293

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel i antall aksjer	Funksjon
Arne Johan Larsen	1 400	Daglig leder/styrets leder
Sum antall aksjer	1 400	

Selskapets aksjekapital består av 1400 aksjer pålydende kr 1.000,-. Til sammen utgjør aksjekapitalen kr 1 400.000. Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet. Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til aksjene. Hver aksje har følgelig en stemme i generalforsamlingen.

Note 8 Bundne bankinnskudd, limit kassekreditt m.v.

	2014	2013
Bankinnskudd som er budnet for skattetrekk	0	0
Bevilgning på kassekreditt	0	0

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 400 000	27 398	-1 038 246	389 153
Årets resultat			391 164	391 164
Egenkapital 31.12.	1 400 000	27 398	-647 082	780 317

Note 10 Andre fordringer

Selskapet har ingen fordring med forfall mer enn ett år etter balansedagen.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i
Johan B. Larsen Eiendom AS

REVISJONSBERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **JOHAN B. LARSEN EIENDOM AS**, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på **kr 391.164** for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
Nordlandabanken ASA
Konto: 8961 09 05200



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til **Johan B. Larsen Eiendom AS** per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 begrenset revisjon 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.

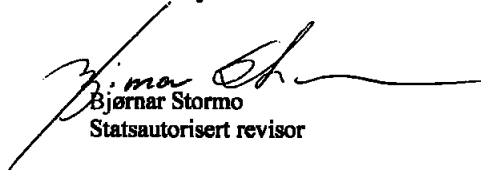
Andre forhold

Selskapet har gitt samlet lån på kr 734.167 til selskapets daglig leder og styreleder. Lånet er i strid med aksjeloven §§ 8-7 og 8-9, da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Leknes den 21. august 2015

Lofotrevisjon AS


Bjørnar Stormo
Statsautorisert revisor