



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JBT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høllensgate 14
3260 LARVIK

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 470 000	
Sum inntekter		9 470 000	
Kostnader			
Varekostnad		7 683 577	
Annen driftskostnad	1	29 627	53 085
Sum kostnader		7 713 204	53 085
Driftsresultat		1 756 796	-53 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 099	5 305
Annen finansinntekt		24 120	83 414
Sum finansinntekter		25 219	88 719
Annen rentekostnad		286 878	273 505
Annen finanskostnad		338 107	
Sum finanskostnader		624 985	273 505
Netto finans		-599 765	-184 786
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 031	-237 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 157 031	-237 871
Årsresultat	8	1 157 031	-237 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	1 157 031	-237 871
Sum overføringer og disponeringer		1 157 031	-237 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11		5 361 350
Sum varige driftsmidler			5 361 350
Sum anleggsmidler		0	5 361 350
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 602 928	
Sum varer		2 602 928	
Fordringer			
Andre fordringer		23 283	
Konsernfordringer		2 651	2 651
Sum fordringer		25 934	2 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 602 503	1 903 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 503	1 903 641
Sum omløpsmidler		4 231 365	1 906 292
SUM EIENDELER		4 231 365	7 267 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7, 8	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 498 816	5 655 847
Sum opptjent egenkapital		-4 498 816	-5 655 847
Sum egenkapital	8	-4 396 816	-5 553 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 025 187	10 205 566
Øvrig langsiktig gjeld		1 556 555	1 547 323
Sum annen langsiktig gjeld		8 581 742	11 752 889
Sum langsiktig gjeld		8 581 742	11 752 889
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	259	116
Leverandørgjeld		0	1 058 740
Annen kortsiktig gjeld		46 180	9 744
Sum kortsiktig gjeld		46 439	1 068 600
Sum gjeld		8 628 181	12 821 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 231 365	7 267 642



Noter 2018 JBT EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Dette gjelder også banklån i utenlandsk valuta.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Lønnskostnader etc.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere i 2018.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 5 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Onkel Skrue Eiendom AS	51	50,00%
Patek Eiendom AS	51	50,00%
Sum	102	100,00%

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 102 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 102 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Onkel Skrue AS, v/Jørn Are Solberg	51 aksjer / 50%
Styremedlem	Patek Eiendom AS v/Bruno Strøm	51 aksjer / 50%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	102 000	(5 655 847)	(5 553 847)
Årets resultat		1 157 031	1 157 031
Egenkapital 31.12.2018	102 000	(4 498 816)	(4 396 816)

Note 9 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 157 031	(237 871)
+/- Permanente forskjeller	0	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(22 392)	(27 990)
Framført ubenyttet underskudd	(5 560 156)	(5 294 295)
Underskudd til framføring	(4 425 517)	(5 560 156)

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Gevinst- og tapskonto	(111 960)	(89 568)	(22 392)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 560 156)	(4 425 517)	(1 134 639)
Netto forskjeller	(5 672 116)	(4 515 085)	(1 157 031)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 672 116	4 515 085	1 157 031
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 993 319



Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	5 361 350
Tilgang i året	0
Avgang i året	5 361 350
Anskaffelseskost 31.12.2018	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	0

Varig driftsmiddel, en eiendom i Ingesgate 6, Larvik er ompostert til varelager. Eiendommen er utbygget og 75% solgt i 2018. Siste del blir solgt i mai 2019.

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån DnB	7 025 187	10 205 566
Sum	7 025 187	10 205 566

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Leilighet i Ingesgate 6 (varelager)	2 602 928	5 631 350
Sum	2 602 928	5 631 350

Av langsiktig gjeld på kr 7 025 187,- forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

Pantstillelse ovenfor låneyter:

	2018	2017
Eiendom/leilighet i Ingesgt. 6, Larvik, gbnr 3020/963	3 750 000	15 000 000
Sum	3 750 000	15 000 000

I tillegg har Jørn Are Solberg, Bruno Strøm og Trond Kristian Horn stil privat kausjon på tilsammen kr 3 600 000,-.

Note 13 - Fortsatt drift

Årets regnskap viser et overskudd på kr 1 157 031. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Styrets vurdering er likevel at selskapets reelle egenkapital er intakt, fordi det fremdeles ligger merverdier i eiendomsmassen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder.