



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 797 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARRY PEPPER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 33  
4006 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: Knut Oluf Hoftun Bergesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2019

### 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, 29.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 000 000	500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	632 400	293 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-4 474 686
Annen driftskostnad		1 596 448	12 310 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 228 848</b>	<b>8 129 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 152</b>	<b>-7 629 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 581	242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 581</b>	<b>242</b>
Annen rentekostnad		1 397 127	598 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 397 127</b>	<b>598 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 331 546</b>	<b>-598 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-560 393</b>	<b>-8 228 059</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 335 179	-734 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		774 786	-7 493 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	809 614	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>809 614</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	16 072 477	16 704 877
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>16 072 477</b>	<b>16 704 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 882 091</b>	<b>16 704 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 719	3 574 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 719</b>	<b>3 574 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 428	-7 197 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 428</b>	<b>-7 197 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 147</b>	<b>-3 623 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 136 238</b>	<b>13 081 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	4 000 000	4 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 156 724	14 931 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>-14 156 724</b>	<b>-14 931 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 156 724</b>	<b>-10 931 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		529 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>529 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 500 000	10 692 000
Øvrig langsiktig gjeld		589 916	12 241 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 089 916</b>	<b>22 933 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 089 916</b>	<b>23 462 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 108	580 692
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		72 938	
Annen kortsiktig gjeld			-29 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 046</b>	<b>550 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 292 962</b>	<b>24 013 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 136 238</b>	<b>13 081 867</b>



**Årsregnskap 2018**  
**Harry Pepper Eiendom AS**

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 797 390



## Årsberetning 2018 for Harry Pepper Eiendom AS

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Selskapet driver med utvikling og utleie av eiendom og er lokalisert i Stavanger kommune.

### 2. RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLINGEN, RESULTATET OG SELSKAPETS STILLING

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### 3. FORTSATT DRIFT

Selskapet egenkapital er tapt, men vurderer dette som håndterbart. Styret mener derfor at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, da eiere har bidratt til likviditet som nødvendig, og bekrefter at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det er foretatt betydelig investeringer i 2017 og selskapet forventes å levere resultat de kommende år.

### 4. FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD

Styret foreslår følgende anvendelse av årsunderskuddet kr 774 786,-:

Overført til udekket tap:           kr -774 786,-

### 5. ARBEIDSMILJØ

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017.

### 6. LIKESTILLING

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### 7. YTRE MILJØ

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Stavanger, 18.01.2019

Styret i Harry Pepper Eiendom AS

---

Jan Olav Steensland  
styreleder

---

Anne Langeland Espeland  
styremedlem

---

Knut Oluf Hoftun Bergesen  
styremedlem

---

Anette Idsøe  
styremedlem



## RESULTATREGNSKAP

### HARRY PEPPER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		3 000 000	500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>500 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	632 400	293 500
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-4 474 686
Annen driftskostnad		1 596 448	12 310 695
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 228 848</b>	<b>8 129 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 152</b>	<b>-7 629 509</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		65 581	242
Annen rentekostnad		1 397 127	598 792
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 331 546</b>	<b>-598 550</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-560 393	-8 228 059
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 335 179	-734 767
<b>Ordinært resultat</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-774 786	7 493 292
<b>Sum overføringer</b>		<b>774 786</b>	<b>-7 493 292</b>



## BALANSE

### HARRY PEPPER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	809 614	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>809 614</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 072 477	16 704 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>16 072 477</b>	<b>16 704 877</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 882 091</b>	<b>16 704 877</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 719	3 574 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 719</b>	<b>3 574 004</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 428	-7 197 014
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 147</b>	<b>-3 623 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 136 238</b>	<b>13 081 867</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>HARRY PEPPER EIENDOM AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-14 156 724	-14 931 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-14 156 724</b>	<b>-14 931 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 156 724</b>	<b>-10 931 510</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	0	529 163
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 500 000	10 692 000
Gjeld til aksjonær		589 916	12 241 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 089 916</b>	<b>22 933 441</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		130 108	580 692
Skyldig offentlige avgifter		72 938	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-29 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 046</b>	<b>550 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 292 962</b>	<b>24 013 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 136 238</b>	<b>13 081 867</b>

Stavanger, 18.01.2019  
Styret i Harry Pepper Eiendom AS

Jan Olav Steensland  
styreleder

Anne Langeland Espeland  
styremedlem

Knut Oluf Hoftun Bergesen  
styremedlem

Anette Idsøe  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

...



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 598	0
Endring i utsatt skatt	-1 338 777	-734 767
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 335 179</b>	<b>-734 767</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-560 393	-8 228 059
Permanente forskjeller	0	1 519
Endring i midlertidige forskjeller	218 595	-4 636 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-341 798</b>	<b>-12 863 510</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 598 974	9 817 570	218 595
<b>Sum</b>	<b>9 598 974</b>	<b>9 817 570</b>	<b>218 595</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 279 037	-12 937 239	341 798
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 680 062</b>	<b>-3 119 669</b>	<b>560 393</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-809 614</b>	<b>-717 524</b>	<b>92 090</b>

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Harry Pepper Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	133,33	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>4 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bt Investering AS	15 000	50,0	50,0
Espedal & Co AS	7 500	25,0	25,0
Skagenkaien Eiendom AS	7 500	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	4 000 000	0	0	-14 931 510	-10 931 510
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14 931 510</b>	<b>-10 931 510</b>
Årets resultat				774 786	774 786
Endring kapital	3 970 000			0	-3 970 000
Fusjon			0	-3 424 490	-3 424 490
Konsernbidrag avgitt				0	0
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>7 970 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17 581 214</b>	<b>-17 551 214</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	19 683 774	2 726 415	22 410 189
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>19 683 774</b>	<b>2 726 415</b>	<b>22 410 189</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	6 044 712	293 000	6 337 712
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>13 639 062</b>	<b>2 433 415</b>	<b>16 072 477</b>
Årets ordinære avskrivninger	362 100	270 300	632 400
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 10%	

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i året. Lønn til daglig leder utgjør kroner 0,-. Det er ikke betalt ut styregodtgjørelse.

### Revisor

Selskapet har for 2017 valgt å ikke revidere årsregnskapet.