



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 797 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARRY PEPPER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skagenkaien 33
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 09.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 148 000	3 000 000
Sum inntekter		3 148 000	3 000 000
Kostnader			
Lønnskostnad		688	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	634 500	632 400
Annen driftskostnad		1 174 959	1 596 448
Sum kostnader		1 810 147	2 228 848
Driftsresultat		1 337 853	771 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 887	65 581
Sum finansinntekter		70 887	65 581
Annen rentekostnad		1 082 200	1 397 127
Sum finanskostnader		1 082 200	1 397 127
Netto finans		-1 011 313	-1 331 546
Ordinært resultat før skattekostnad		326 540	-560 393
Skattekostnad på ordinært resultat	2	71 839	-1 335 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 701	774 786
Årsresultat	4	254 701	774 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		254 701	774 786
Totalresultat		254 701	774 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		254 701	774 786
Sum overføringer og disponeringer		254 701	774 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	737 775	809 614
Sum immaterielle eiendeler		737 775	809 614
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 467 077	16 072 477
Maskiner og anlegg	5	359 838	
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	15 826 915	16 072 477
Sum anleggsmidler		16 564 690	16 882 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 000	
Andre fordringer	7	500 000	4 719
Sum fordringer		685 000	4 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 146	249 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 146	249 428
Sum omløpsmidler		1 095 146	254 147
SUM EIENDELER		17 659 837	17 136 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 902 024	14 156 724
Sum opptjent egenkapital	4	-13 902 024	-14 156 724
Sum egenkapital		-9 902 024	-10 156 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 235 000	26 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 118 104	589 916
Sum annen langsiktig gjeld	7	27 353 104	27 089 916
Sum langsiktig gjeld		27 353 104	27 089 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 879	130 108
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		100 580	72 938
Annen kortsiktig gjeld		44 298	
Sum kortsiktig gjeld		208 757	203 046
Sum gjeld		27 561 861	27 292 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 659 837	17 136 238



Årsregnskap 2019

Harry Pepper Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 797 390



Årsberetning 2019 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 ble foretatt betydelig investeringer i 2017, 2018 og 2019 og selskapet forventer å levere positive resultater fremover.

4. FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet kr 254 701,-:

Overført til udekket tap: kr 254 701,-

5. ARBEIDSMILJØ

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2019.

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 forurenser ikke det ytre miljø.

Stavanger, 09.01.2020
Styret i Harry Pepper Eiendom AS

Jan Olav Steensland
styreleder

Knut Oluf Hoftun Bergesen
styremedlem

Anne Langeland Espedal
styremedlem

Gustav Tveit
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

HARRY PEPPER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		3 148 000	3 000 000
Sum driftsinntekter		3 148 000	3 000 000
Lønnskostnad		688	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	634 500	632 400
Annen driftskostnad		1 174 959	1 596 448
Sum driftskostnader		1 810 147	2 228 848
Driftsresultat		1 337 853	771 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		70 887	65 581
Annen rentekostnad		1 082 200	1 397 127
Resultat av finansposter		-1 011 313	-1 331 546
Ordinært resultat før skattekostnad		326 540	-560 393
Skattekostnad på ordinært resultat	2	71 839	-1 335 179
Ordinært resultat		254 701	774 786
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	254 701	774 786
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-254 701	-774 786
Sum overføringer		254 701	774 786



BALANSE

HARRY PEPPER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	737 775	809 614
Sum immaterielle eiendeler		737 775	809 614
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 467 077	16 072 477
Maskiner og anlegg	5	359 838	0
Sum varige driftsmidler	5	15 826 915	16 072 477
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 564 690	16 882 091
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		185 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	500 000	4 719
Sum fordringer		685 000	4 719
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 146	249 428
Sum omløpsmidler		1 095 146	254 147
Sum eiendeler		17 659 837	17 136 238



BALANSE

HARRY PEPPER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-13 902 024	-14 156 724
Sum opptjent egenkapital	4	-13 902 024	-14 156 724
Sum egenkapital		-9 902 024	-10 156 724
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 235 000	26 500 000
Gjeld til aksjonær	7	1 118 104	589 916
Sum annen langsiktig gjeld	7	27 353 104	27 089 916
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 879	130 108
Skyldig offentlige avgifter		100 580	72 938
Annen kortsiktig gjeld		44 298	0
Sum kortsiktig gjeld		208 757	203 046
Sum gjeld		27 561 861	27 292 962
Sum egenkapital og gjeld		17 659 837	17 136 238

Stavanger, 09.01.2020
Styret i Harry Pepper Eiendom AS

Jan Olav Steensland
styreleder

Knut Oluf Hoftun Bergesen
styremedlem

Anne Langeland Espedal
styremedlem

Gustav Tveit
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

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 598
Endring i utsatt skattefordel	71 839	-1 338 777
Skattekostnad ordinært resultat	71 839	-1 335 179
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	326 540	-560 393
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	180 585	218 595
Anvendelse av fremførbart underskudd	-507 125	0
Skattepliktig inntekt	0	-341 798
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	9 418 389	9 598 974	180 585
Sum	9 418 389	9 598 974	180 585
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 771 912	-13 279 037	-507 125
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 353 523	-3 680 062	-326 540
Utsatt skattefordel (22 %)	-737 775	-809 614	-71 839

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HARRY PEPPER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	133,33	4 000 000
Sum	30 000		4 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bt Investering AS	15 000	50,0	50,0
Retail Office Stavanger AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	4 000 000	0	0	-14 156 724	-10 156 724
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2019	4 000 000	0	0	-14 156 724	-10 156 724
Årets resultat				254 701	254 701
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2019	4 000 000	0	0	-13 902 024	-9 902 024

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	19 683 774	2 726 415		22 410 189
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			388 938	388 938
= Anskaffelseskost 31.12.19	19 683 774	2 726 415	388 938	22 799 127
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	6 406 812	536 300	29 100	6 972 212
= Bokført verdi 31.12.19	13 276 962	2 190 115	359 838	15 826 915
Årets ordinære avskrivninger	362 100	243 300	29 100	634 500
Økonomisk levetid	50 år		10 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 2019 valgt å ikke revidere årsregnskapet.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2019
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-26 853 104

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -26 235 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 15 467 077.