



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 325 100 | 256 950 |
| Sum inntekter | | 325 100 | 256 950 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 49 256 | 303 435 |
| Sum kostnader | | 49 256 | 303 435 |
| Driftsresultat | | 275 844 | -46 485 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 | 91 |
| Sum finansinntekter | | 50 | 91 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 50 379 | 80 669 |
| Annen rentekostnad | | 238 934 | 199 184 |
| Sum finanskostnader | | 289 313 | 279 853 |
| Netto finans | | -289 263 | -279 762 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 419 | -326 247 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -45 136 | -150 769 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 31 717 | -175 478 |
| Årsresultat | | 31 717 | -175 478 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 31 717 | -175 478 |
| Totalresultat | | 31 717 | -175 478 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 31 717 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -175 478 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 31 717 | -175 478 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. 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 kortsiktige fordringer | | 205 164 | 655 518 |
| Sum fordringer | | 205 164 | 655 518 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 86 020 | 141 069 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 86 020 | 141 069 |
| Sum omløpsmidler | | 291 184 | 796 587 |
| SUM EIENDELER | | 8 965 190 | 9 470 593 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 664 777 | 504 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 164 777 | 3 004 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 008 646 | -1 040 363 |

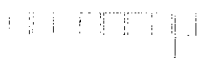


Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 008 646 | -1 040 363 |
| Sum egenkapital | | 2 156 131 | 1 964 386 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 302 765 | 2 873 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 302 765 | 2 873 411 |
| Sum gjeld | | 6 809 059 | 7 506 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 965 190 | 9 470 593 |



ERGA REVISJON as



ER
1998

TELF: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt.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 overskudd på NOK 31 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

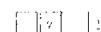
Grunnlag for konklusjonen

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 avvirket.





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, 11. mai 2020
Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor

**JPL Eiendom AS****Resultatregnskap**

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekt | | | |
| Leieinntekt | | 325 100 | 256 950 |
| Sum driftsinntekt | | 325 100 | 256 950 |
| Driftskostnad | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 49 256 | 303 435 |
| Sum driftskostnad | | 49 256 | 303 435 |
| Driftsresultat | | 275 844 | -46 485 |
| Finansinntekt og finanskostnad | | | |
| Renteinntekt | | 50 | 91 |
| Rentekostnad til selskap i samme konsern | 5 | -50 379 | -80 669 |
| Annen rentekostnad | | -238 934 | -199 184 |
| Netto finansposter | | -289 263 | -279 762 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 419 | -326 247 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -45 136 | -150 769 |
| Årsresultat | | 31 717 | -175 478 |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 7 | 31 717 | -175 478 |
| Sum overført | | 31 717 | -175 478 |



JPL Eiendom AS

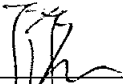
Balanse pr. 31.12

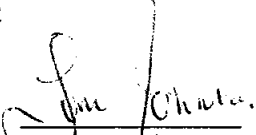
| | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Boligeiendom | 3, 6 | 8 674 006 | 8 674 006 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 674 006 | 8 674 006 |
| Sum anleggsmidler | | 8 674 006 | 8 674 006 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 5 | 205 164 | 655 518 |
| Sum fordringer | | 205 164 | 655 518 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 86 020 | 141 069 |
| Sum omløpsmidler | | 291 184 | 796 587 |
| SUM EIENDELER | | 8 965 190 | 9 470 593 |

**JPL Eiendom AS****Balanse pr. 31.12**

| | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 664 777 | 504 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 164 777 | 3 004 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -1 008 646 | -1 040 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 008 646 | -1 040 363 |
| Sum egenkapital | | 2 156 131 | 1 964 386 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 302 765 | 2 873 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 302 765 | 2 873 411 |
| Sum gjeld | | 6 809 059 | 7 506 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 965 190 | 9 470 593 |

31. desember 2019
11. mai 2020


Jens Petter Broch
Styrets leder


Lone Johnstad
Styremedlem/Daglig leder



JPL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

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 driftsmidlenes 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 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er i 2019 kostnadsført med kr 3 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer og annen bistand med kr 6 975 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

JPL Eiendom AS eier pr. 31.12.19 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 | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Skatteeffekt mottatt konsernbidrag | -45 136 | -150 769 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | -45 136 | -150 769 |
| Betalbar skatt fremkommer slik | 2019 | 2018 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -13 419 | -326 247 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 205 164 | 655 518 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av skattemessig underskudd til fremføring | -191 745 | -329 271 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2019 | 2018 |
| Skattemessig underskudd til fremføring | -353 869 | -545 614 |
| Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | -353 869 | -545 614 |
| Utsatt skattefordel, 22 % | 77 851 | 120 035 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr. 31.12.



JPL Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktig fordring Adeste AS | 205 164 | 655 518 |
| Sum fordringer | 205 164 | 655 518 |
| Gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld Adeste AS | 1 847 030 | 2 452 169 |
| Kortsiktig gjeld Jens Petter Broch | 403 113 | 403 113 |
| Sum gjeld | 2 250 143 | 2 855 282 |

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.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende: | 2019 | 2018 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Sum | 4 506 294 | 4 632 796 |
| Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: | 2019 | 2018 |
| Boligeiendom | 8 674 006 | 8 674 006 |
| Sum | 8 674 006 | 8 674 006 |

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller ca. kr 3,7 mill. til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.19 | 2 500 000 | 504 749 | -1 040 363 | 1 964 386 |
| Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt) | | 160 028 | | 160 028 |
| Årets resultat | | | 31 717 | 31 717 |
| Egenkapital pr. 31.12.19 | 2 500 000 | 664 777 | -1 008 646 | 2 156 131 |

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.