



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 392 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Melvik
9419 SØRVIK

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: Petter Inge Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 14.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	900 000
Sum inntekter		900 000	900 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	248 817	244 654
Annen driftskostnad	1, 3	389 695	213 076
Sum kostnader		638 511	457 730
Driftsresultat		261 489	442 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Sum finansinntekter		61	83
Annen rentekostnad		282 869	285 576
Sum finanskostnader		282 869	285 576
Netto finans		-282 808	-285 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 319	156 777
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 690	13 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 629	143 290
Årsresultat		-16 629	143 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 629	143 290
Totalresultat		-16 629	143 290
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			143 290
Overført fra annen egenkapital		-16 629	
Sum overføringer og disponeringer		-16 629	143 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 486 240	8 490 540
Maskiner og anlegg		145 000	200 800
Sum varige driftsmidler	6	8 631 240	8 691 340
Sum anleggsmidler		8 631 240	8 691 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 605	6 077
Sum fordringer		10 605	6 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 088	173 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 088	173 483
Sum omløpsmidler		65 693	179 560
SUM EIENDELER		8 696 933	8 870 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 070 000	1 070 000
Sum innskutt egenkapital		1 070 000	1 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 479 904	1 496 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 479 904	1 496 533
Sum egenkapital	6	2 549 904	2 566 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 797	13 487
Sum avsetninger for forpliktelser		8 797	13 487
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 915 000	6 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 915 000	6 230 000
Sum langsiktig gjeld		5 923 797	6 243 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 511	
Skattetrekk og andre trekk		31 870	37 069
Annen kortsiktig gjeld		179 850	23 811
Sum kortsiktig gjeld		223 231	60 880
Sum gjeld		6 147 028	6 304 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 696 933	8 870 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	5 915 000	6 230 000



Til generalforsamlingen i Petters Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Petters Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 629. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir Petters Sjømat AS sin økonomiske situasjon og hvordan dette får påvirkning for Petters Eiendoms eiendeler og grunnlaget for fortsatt drift.

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 internkontroll 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 avviklet.

Partnere:	ES Revisjon AS	Telefon: 970 68500
Egil Stene 995 17 111	Postboks 122, 9482 Harstad	Telefax: 947 72768
Sture Hansen 917 74 228	Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad	post@esrevisjon.no
Sveinung Karlsen 918 66 059	Foretaksnummer: 997 820 266 MVA	www.esrevisjon.no

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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 revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Harstad, 31. august 2020

ES Revisjon AS

Egil Stene
Registrert revisor

Partnere:	ES Revisjon AS	Telefon: 970 68500
Egil Stene 995 17 111	Postboks 122, 9482 Harstad	Telefax: 947 72768
Sture Hansen 917 74 228	Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad	post@esrevisjon.no
Sveinung Karlsen 918 66 059	Foretaksnummer: 997 820 266 MVA	www.esrevisjon.no

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap			
Petter`s Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		900 000	900 000
Sum driftsinntekter		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	248 817	244 654
Annen driftskostnad	1, 3	389 695	213 076
Sum driftskostnader		<u>638 511</u>	<u>457 730</u>
Driftsresultat		<u>261 489</u>	<u>442 270</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Annen rentekostnad		282 869	285 576
Resultat av finansposter		<u>-282 808</u>	<u>-285 493</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 319	156 777
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 690	13 487
Ordinært resultat		<u>-16 629</u>	<u>143 290</u>
Årsunderskudd/Årsoverskudd		<u>-16 629</u>	<u>143 290</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	143 290
Overført fra annen egenkapital		16 629	0
Sum overføringer		<u>-16 629</u>	<u>143 290</u>



Balanse			
Petter`s Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 486 240	8 490 540
Maskiner og anlegg		145 000	200 800
Sum varige driftsmidler	6	<u>8 631 240</u>	<u>8 691 340</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 631 240</u>	<u>8 691 340</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 605	6 077
Sum fordringer		<u>10 605</u>	<u>6 077</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 088	173 483
Sum omløpsmidler		<u>65 693</u>	<u>179 560</u>
Sum eiendeler		<u>8 696 933</u>	<u>8 870 900</u>

**Balanse**

Petter's Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 070 000	1 070 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 070 000</u>	<u>1 070 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 479 904	1 496 533
Sum opptjent egenkapital		<u>1 479 904</u>	<u>1 496 533</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 549 904</u>	<u>2 566 533</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		8 797	13 487
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 915 000	6 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 915 000</u>	<u>6 230 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 511	0
Skattetrekk og andre trekk		31 870	37 069
Annen kortsiktig gjeld		179 850	23 811
Sum kortsiktig gjeld		<u>223 231</u>	<u>60 880</u>
Sum gjeld		<u>6 147 028</u>	<u>6 304 367</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 696 933</u>	<u>8 870 900</u>
Pantstillelser	3	5 915 000	6 230 000

Sørvik, 31.08.2020

Marstein Pettersen
StyrelederPetter Inge Pettersen
Daglig leder/ Styremedlem



Petters Eiendom AS
Org.nr. 980 392 546

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Petters Eiendom AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leietidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Våre driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Våre driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte.

Gj.snittelig ant. ansatte:0	2019	2018
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Ytelse til ledende pers.	Daglig leder	Styret
Lønninger	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er derfor ikke kostnadsført tjenestepensjon i 2019

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 8.400,- eks.mva for 2019



Petters Eiendom AS
Org.nr. 980 392 546

Note 2 Varige Driftsmidler

	Bygninger	Maskiner / Løsøre	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 718 339	277 479	430 240	12 426 058
Tilgang	188 717		-	188 717
Avgang	-	-		-
Anskaffelseskost 31.12	11 907 056	277 479	430 240	12 614 775
Avskrevet pr 01.01	3 658 039	76 679	-	3 734 718
Årets ordinære avskriv.	193 017	55 800	-	248 817
Avskrevet pr 31.12	3 851 056	132 479	-	3 983 535
Balanseverdi pr 31.12	8 056 000	145 000	430 240	8 631 240
Avskrivningsplan	50 år	5 år	IA	

Selskapet eier et kaianlegg bokført i regnskapet til kr 2 290 400,-.

Kaianlegget er ikke godkjent for kommersiell bruk, og det knyttes derfor usikkerhet til riktig verdi av dette anlegget. Det jobbes med få tatt en verddivurdering av anlegget og nedskrivning av verdi vil bli vurdert etter dette.

Note 3 Fordringer /gjeld

Kundefordringene er vurdert til pålydende.

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	3 815 000

Pantstillelser og lignende

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Lån bygg	5 915 000	Bygninger/tomt	8 486 240

DNB har pant i leierett.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Petters Eiendom AS består av 107 aksjer pålydende kr 10.000,-.

Det finnes kun en aksjeklasse. Aksjene eies av:

	Antall	Stemmeandel	
Petter Inge Pettersen	37	34,58 %	Daglig leder og styremedlem
Marstein Pettersen	23	21,50 %	Styreleder
Randi Harriet Pettersen	11	10,28 %	
Petters Sjømat AS	36	33,64 %	
Sum	107	100,00 %	

Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	39 985
Utsatt skatt	<u>8 797</u>

Note 6 Egenkapital

Petters Eiendom AS leier ut all sin eiendom til Petters Sjømat AS. Leietaker har siste året hatt en stor negativ utvikling i resultat og soliditet. I tillegg eier Petters Sjømat AS en betydelig del av aksjene i Petters Eiendom AS. Dette gjør selskapene avhengige av hverandre. Petters Eiendom AS sine lokaler er tilpasset fiskeindustri. Ved salg av eiendom vil endring til annen bruk påvirke markedsværdien negativt. Det knytter seg derfor usikkerhet til verdiene og inntektene til Petters Eiendom AS