



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 673 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETERSEN EIENDOM & CONSULTING AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 43
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jan Henning Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 6 440 |
| Annen driftsinntekt | | 799 927 | 860 457 |
| Sum inntekter | | 799 927 | 866 897 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 690 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 474 566 | 442 963 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 981 | 172 191 |
| Sum kostnader | | 625 237 | 615 154 |
| Driftsresultat | | 174 691 | 251 743 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 378 | 1 326 |
| Sum finansinntekter | | 378 | 1 326 |
| Annen rentekostnad | | 449 969 | 456 926 |
| Sum finanskostnader | | 449 969 | 456 926 |
| Netto finans | | -449 592 | -455 600 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -274 901 | -203 857 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -274 901 | -203 857 |
| Årsresultat | | -274 901 | -203 857 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -274 901 | -203 857 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -274 901 | -134 173 |
| Overføringer egenkapital | 4 | | -69 684 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -274 901 | -203 857 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 4 437 278 | 4 703 798 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 437 278 | 4 703 798 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 5 253 988 | 5 228 988 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 253 988 | 5 228 988 |
| Sum anleggsmidler | | 9 691 266 | 9 932 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 76 825 | 85 438 |
| Sum fordringer | | 76 825 | 85 438 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 229 028 | 539 528 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 229 028 | 539 528 |
| Sum omløpsmidler | | 305 853 | 624 966 |
| SUM EIENDELER | | 9 997 120 | 10 557 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 409 074 | 134 173 |
| Sum opptjent egenkapital | | -409 074 | -134 173 |
| Sum egenkapital | | -309 074 | -34 173 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 235 129 | 10 535 033 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 235 129 | 10 535 033 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 235 129 | 10 535 033 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 954 | 2 274 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 29 857 | 29 713 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 255 | 24 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 065 | 56 892 |
| Sum gjeld | | 10 306 194 | 10 591 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 997 120 | 10 557 752 |



Årsregnskap 2017
for
Pettersen Eiendom & Consulting AS

Årsregnskapet er utarbeidet av
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Altaveien 201, 9515 Alta
Tlf 78 45 59 00
e-post: alta@snnregnskap.no
Web-sider: www.snnregnskap.no



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 6 440 |
| Annen driftsinntekt | | 799 927 | 860 457 |
| Sum driftsinntekter | | 799 927 | 866 897 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 690 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 474 566 | 442 963 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 981 | 172 191 |
| Sum driftskostnader | | 625 237 | 615 154 |
| DRIFTSRESULTAT | | 174 691 | 251 743 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 378 | 1 326 |
| Sum finansinntekter | | 378 | 1 326 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 449 969 | 456 926 |
| Sum finanskostnader | | 449 969 | 456 926 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (449 592) | (455 600) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (274 901) | (203 857) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (274 901) | (203 857) |
| ARSRESULTAT | | (274 901) | (203 857) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer egenkapital | 4 | 0 | (69 684) |
| Fremføring av udekket tap | | (274 901) | (134 173) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | (274 901) | (203 857) |



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 4 437 278 | 4 703 798 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 437 278 | 4 703 798 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 5 253 988 | 5 228 988 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 253 988 | 5 228 988 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 691 266 | 9 932 786 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 76 825 | 85 438 |
| Sum fordringer | | 76 825 | 85 438 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 229 028 | 539 528 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 305 853 | 624 966 |
| SUM EIENDELER | | 9 997 120 | 10 557 752 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (409 074) | (134 173) |
| Sum opptjent egenkapital | | (409 074) | (134 173) |
| SUM EGENKAPITAL | | (309 074) | (34 173) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 235 129 | 10 535 033 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 235 129 | 10 535 033 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 10 235 129 | 10 535 033 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 954 | 2 274 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 29 857 | 29 713 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 255 | 24 905 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 71 065 | 56 892 |
| SUM GJELD | | 10 306 194 | 10 591 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 997 120 | 10 557 752 |

Alta, den

Jan Henning Pettersen
Styreleder/daglig leder



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2017 er 24 %. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid.



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor består av:

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Revisjon | 0 |
| Samlet honorar til revisor | 0 |

Selskapet har fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2015.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 7 428 506 |
| + Tilgang | 208 046 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 7 636 551 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 2 724 707 |
| + Ordinære avskrivninger | 474 566 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 3 199 273 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 4 437 278 |
| Prosentats for ord. avskr. | 2-10 |

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2017

| | |
|----------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |
|------------------------------------|----------|

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -2 499 | 93 430 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 968 572 | 789 600 |

Noter for Pettersen Eiendom & Consulting AS

Organisasjonsnr. 995673223



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Noter 2017

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 0 | 93 430 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 971 071 | 789 600 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 971 071 | 696 170 |
|---|---------|---------|

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | -134 173 | -34 173 |
| -Til årets resultat | 0 | -274 901 | -465 523 |
| Pr 31.12. | 100 000 | -409 074 | -309 074 |

Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men det foreligger merverdier i selskapets eiendom som tilsier at den reelle egenkapitalen er positiv. Selskapet har likviditet til å dekke løpende ordinær drift og betjening av gjeld. For videre utvikling av eiendommen vil eier bidra med tilstrekkelig funding slik at pågående utviklingsprosjekt kan fullføres frem til investeringsbeslutning.



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Noter 2017

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10 235 129 og pr 31.12. i fjor kr 10 535 033.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant | 10 235 129 | 10 800 000 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Eiendom | 4 437 279 | 4 703 798 |
| Sum pantsatte eiendeler | 4 437 279 | 4 703 798 |

Note 6 - Andre fordringer

| | I år | I fjor |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Lån til Veiang AS | 5 253 988 | 5 228 988 |
| Sum andre fordringer | 5 253 988 | 5 228 988 |

Lånet er rente- og avdragsfritt og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Lånet forfaller i sin helhet til betaling 31.12.2020



Pettersen Eiendom & Consulting AS

Noter 2017

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-----------|-------------|--------|-----------|
| Veiang AS | 995 312 662 | 100 | 100,00 % |