



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 484 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER JEBSENSVEI 17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 25
5017 BERGEN

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: Janneche Christine Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		78 000	149 977
Sum inntekter		78 000	149 977
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 300	98 800
Annen driftskostnad	2	218 455	218 998
Sum kostnader		304 755	317 798
Driftsresultat		-226 755	-167 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	20
Sum finansinntekter		10	20
Annen rentekostnad		126 696	147 366
Sum finanskostnader		126 696	147 366
Netto finans		-126 686	-147 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-353 441	-315 167
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-65 673	-48 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 768	-266 937
Årsresultat		-287 768	-266 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 768	-266 937
Totalresultat		-287 768	-266 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-287 768	-266 937
Sum overføringer og disponeringer		-287 768	-266 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 689 100	1 769 400
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	5 500	11 500
Sum varige driftsmidler		1 694 600	1 780 900
Sum anleggsmidler		1 694 600	1 780 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	298 512	209 697
Sum fordringer		298 512	209 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 302	54 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 302	54 726
Sum omløpsmidler		303 814	264 423
SUM EIENDELER		1 998 414	2 045 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		883 753	828 825
Sum opptjent egenkapital		-883 753	-828 825
Sum egenkapital	5	-853 753	-798 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	2 667 527	2 823 674
Sum annen langsiktig gjeld		2 667 527	2 823 674
Sum langsiktig gjeld		2 667 527	2 823 674
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	184 641	20 473
Sum kortsiktig gjeld		184 641	20 473
Sum gjeld		2 852 167	2 844 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 998 414	2 045 323



Årsregnskap 2018

Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 913 484 037



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2018	2017
Leieinntekter eiendom		78 000	0
Annen driftsinntekt		0	149 977
Sum driftsinntekter		78 000	149 977
Avskrivning på driftsmidler	1	86 300	98 800
Annen driftskostnad	2	218 455	218 998
Sum driftskostnader		304 755	317 798
Driftsresultat		-226 755	-167 821
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	20
Annen rentekostnad		126 696	147 366
Resultat av finansposter		-126 686	-147 346
Resultat før skattekostnad		-353 441	-315 167
Skattekostnad	3	-65 673	-48 230
Årsresultat		-287 768	-266 937
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		287 768	266 937
Sum overføringer		-287 768	-266 937



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 689 100	1 769 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	5 500	11 500
Sum varige driftsmidler		1 694 600	1 780 900
Sum anleggsmidler		1 694 600	1 780 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	298 512	209 697
Sum fordringer		298 512	209 697
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 302	54 726
Sum omløpsmidler		303 814	264 423
SUM EIENDELER		1 998 414	2 045 323

Organisasjonsnummer 913 484 037

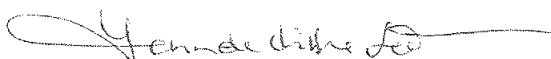



Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-883 753	-828 825
Sum opptjent egenkapital		-883 753	-828 825
Sum egenkapital	5	-853 753	-798 825
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	2 667 527	2 823 674
Sum annen langsiktig gjeld		2 667 527	2 823 674
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	184 641	20 473
Sum kortsiktig gjeld		184 641	20 473
Sum gjeld		2 852 167	2 844 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 998 414	2 045 323

Bergen, 06.06.2019


Janneche Christine Lindtner
daglig leder/styrets leder


Bård Jarle Borren
styremedlem

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Generelle regler for registrering av inntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer på tidspunktet / perioden leien gjelder for.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

Klassifisering og generell vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler tilknyttet utleiekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings- tidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid hvis de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved vårt kjøp av dette.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	2 008 188	30 000	2 038 188
= Anskaffelseskost 31.12.18	2 008 188	30 000	2 038 188
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	319 088	24 500	343 588
= Bokført verdi 31.12.18	1 689 100	5 500	1 694 600
Årets ordinære avskrivninger	80 300	6 000	86 300
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Driftsmidler avskrives lineært over levetiden.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 6 875.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 438.
Revisjonshonorar er inklusive merverdiavgift.

Organisasjonsnummer 913 484 037



Peter Jepsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-65 673	-48 230
Skattekostnad ordinært resultat	-65 673	-48 230
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-353 441	-315 167
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 613	-110 670
Mottatt konsernbidrag	298 512	209 697
Skattepliktig inntekt	-17 315	-216 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 658	-50 327
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 658	50 327
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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-11 048	4 184	15 231
Gevinst – og tapskonto	89 524	111 906	22 382
Sum	78 476	116 089	37 613
Akkumulert fremførbart underskudd	-962 230	-944 914	17 315
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-883 753	-828 825	54 929
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-194 426	-190 630	3 796

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Aksjer, konsernforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av Lindbor Holding AS.

Mellomværender med selskap innen samme konsern inngår i følgende balanseposter:

Fordring konsernbidrag mot Lindbor Holding AS	<u>298 512</u>
Kortsiktig gjeld til Lindbor Holding AS	<u>-165 114</u>
Langsiktig gjeld til Lindbor Holding AS	<u>-2 667 527</u>

Lindbor Holding AS har tatt opp lån for finansiering av eiendommene i Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS
Alle kostnader vedrørende lånet skal derfor belastes selskapet.
For 2018 er det kostnadsført kr 126 696 i renter og omkostninger

Mellomværender med nærstående inngår i følgende balanseposter:

Kortsiktig fordring mot nærstående	<u>0</u>
------------------------------------	----------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	30 000	0	-828 825	-798 825
Årets resultat			-287 768	-287 768
Mottatt konsernbidrag			232 839	232 839
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-883 753	-853 753

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet som skal nedbetales i takt med lånet de har til banken
Andel som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 1 561 252
Gjelden renteberegnes med renter tilsvarende det morselskapet betaler for lånet.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener at den reelle egenkapitalen er på plass i form av merverdier i bygget samt at morselskapet og personlige aksjonærer vil bidra med tilstrekkelig likviditet. Styret mener at det er grunnlag for fortsatt drift.

Organisasjonsnummer 913 484 037



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Peter Jebsensvei 17 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr - 287 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 som angir at selskapet har tapt egenkapital. Dette forholdet som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Styret 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 regnskapsmessig 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 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 <http://revisoforeningen.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 bokføringskikk i Norge

BERGEN, 6. juni 2019
Bjørgvin Revisjon AS

Arild Falch
statsautorisert revisor