



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 426 901
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRESTBØEN AS
Forretningsadresse:	Vesterøyveien 2 3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trond Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2020

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, 10.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	16 991 217	17 597 482
Annen driftsinntekt		418 736	384 308
Sum inntekter		17 409 953	17 981 790
Kostnader			
Varekostnad		14 726 438	16 049 546
Lønnskostnad	4	199 675	228 200
Annen driftskostnad	2, 4	129 085	134 027
Sum kostnader		15 055 198	16 411 773
Driftsresultat		2 354 755	1 570 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 910	13 132
Annen finansinntekt	6	46 749	
Sum finansinntekter		54 659	13 132
Annen rentekostnad	5	45 577	229 622
Sum finanskostnader		45 577	229 622
Netto finans		9 083	-216 490
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 363 838	1 353 527
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 759	299 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 854 079	1 054 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 854 079	1 054 010
Totalresultat		1 854 079	1 054 010
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag		1 609 432	549 852
Udekket tap			324 129
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 647	180 029
Sum overføringer og disponeringer		1 854 079	1 054 010



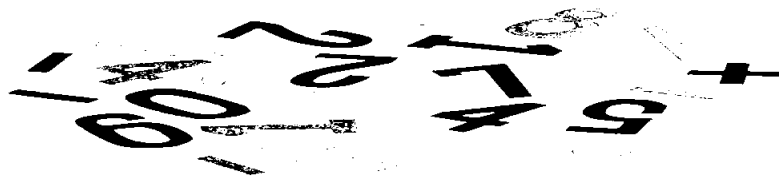
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 864 537	2 714 537
Sum varige driftsmidler		2 864 537	2 714 537
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		50 000
Andre fordringer	9		1 494 024
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 544 024
Sum anleggsmidler		2 864 537	4 258 561
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 9	7 657 000	19 927 000
Sum varer		7 657 000	19 927 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	224 603	2 571 931
Konsernfordringer	10	6 245 000	1 524 439
Sum fordringer		6 469 603	4 096 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 403	1 066 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 403	1 066 493
Sum omløpsmidler		14 298 006	25 089 863
SUM EIENDELER		17 162 543	29 348 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	424 675	180 029
Sum opptjent egenkapital		424 675	180 029
Sum egenkapital		3 224 675	2 980 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	315 291	259 474
Sum avsetninger for forpliktelser		315 291	259 474
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	11 203 297	11 203 297
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	11 203 297
Sum langsiktig gjeld		11 518 588	11 462 771
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		5 118 174
Leverandørgjeld	10	1 910	608 174
Skyldige offentlige avgifter			37 050
Kortsiktig konserngjeld	10	2 063 374	8 793 111
Annen kortsiktig gjeld	5	353 995	349 115
Sum kortsiktig gjeld		2 419 279	14 905 624
Sum gjeld		13 937 867	26 368 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 162 543	29 348 424



Årsoppgjør 2019

PRESTBØEN AS
ORG.NR.: 982 426 901

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



PRESTBØEN AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter	5	16 991 217	17 597 482
Andre driftsinntekter		418 736	384 308
Sum driftsinntekter		17 409 953	17 981 790
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		14 726 438	16 049 546
Lønnskostnad	4	199 675	228 200
Annen driftskostnad	2, 4	129 085	134 027
Sum driftskostnader		15 055 198	16 411 773
Driftsresultat		2 354 755	1 570 017
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		7 910	13 132
Annen finansinntekt	6	46 749	0
Annen rentekostnad	5	45 577	229 622
Resultat av finansielle poster		9 083	-216 490
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 363 838	1 353 527
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 759	299 517
Årsresultat		1 854 079	1 054 010
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		244 647	180 029
Avsatt til konsernbidrag (brutto)		2 063 374	714 094
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag		-453 942	-164 242
Overført til udekket tap		0	324 129
Sum disponert		1 854 079	1 054 010



PRESTBØEN AS

Balanse

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	2 864 537	2 714 537
Investeringer i datterselskap	6	0	50 000
Andre langsiktige fordringer	9	0	1 494 024
Sum anleggsmidler		2 864 537	4 258 561
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	5, 9	7 657 000	19 927 000
Kundefordringer	9	224 603	2 571 931
Lån til foretak i samme konsern	10	6 245 000	1 524 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 403	1 066 493
Sum omløpsmidler		14 298 006	25 089 863
Sum eiendeler		17 162 543	29 348 424

**PRESTBØEN AS****Balanse**

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	424 675	180 029
Sum opptjent egenkapital		424 675	180 029
Sum egenkapital		3 224 675	2 980 029
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	315 291	259 474
Sum avsetninger for forpliktelser		315 291	259 474
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	10	11 203 297	11 203 297
Sum annen langsiktig gjeld		11 203 297	11 203 297
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	5 118 174
Leverandørgjeld	10	1 910	608 174
Skyldige offentlige avgifter		0	37 050
Skyldig konsernbidrag	10	2 063 374	714 094
Gjeld til foretak i samme konsern	10	0	8 079 017
Annen kortsiktig gjeld	5	353 995	349 115
Sum kortsiktig gjeld		2 419 279	14 905 624
Sum gjeld		13 937 867	26 368 395
Sum egenkapital og gjeld		17 162 543	29 348 424

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 982426901



PRESTBØEN AS

Balanse

Note

2019

2018

Sandefjord, 17.03.2020
Styret for PRESTBØEN AS

Erik Cato Ender
Styrets leder

Georg Fjeldheim
Styremedlem / daglig leder

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 982426901



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2019 og 22% for 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Festetomter opparbeidet	Festetomter ervert	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 548 000	166 537	2 714 537
Tilgang i året	150 000	0	150 000
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	2 698 000	166 537	2 864 537
Skattemessig verdi 31.12.	0	166 537	166 537
Midlertidige forskjeller	2 698 000	0	2 698 000
Avskrivningssats %	0 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
- Årets salgsgvinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	0	0	0
Årets saldoavskrivninger	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0	0

På festetomtene oppbevares det årlige festeinntekter i henhold til kontrakt på over 99 år. Rettighetene er verdsatt til 9,6 x årlige festeinntekter.



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2019	2018
Resultat før skattekostnad	2 363 838	1 353 527
Permanente forskjeller	0	0
Skattefri gevinst /tap salg aksjer	-46 749	0
Endring i midlertidige forskjeller	-253 714	220 358
Fremført underskudd	0	-859 791
Inntekt før fradrag for avgitt konsernbidrag	2 063 374	714 094
Konsernbidrag	-2 063 374	-714 094
Skattegrunnlag	0	0

Skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	453 942	164 242
Endring i utsatt skatt	55 817	135 275
Skattekostnad i resultatregnskapet	509 759	299 517
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	21,56 %	22,13 %

Betalbar skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	453 942	164 242
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-453 942	-164 242
Skyldig betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.18	31.12.19	Endring
Varige driftsmidler	2 548 000	2 698 000	-150 000
Utbyggingsprosjekter	-800 000	-800 000	0
Garantiavsetning	-50 000	-50 000	0
Gevinst og tapskonto	-518 569	-414 855	-103 714
Sum midlertidige forskjeller	1 179 431	1 433 145	-253 714
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	1 179 431	1 433 145	-253 714
Utsatt skatt 22% / 22%	259 475	315 292	55 817

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Lån / ytelser til ledende personer	2019	2018
Hele styret		
Styrehonorar	175 000	200 000
Annen godtgjørelse	0	0
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	29 000	25 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	20 000	17 000

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 5 Prosjektbeholdning

For utbyggingsprosjektene (i egen regi) foretas det inntektsføring ved salg av boenhet/tomt. Prosjektbeholdningen pr 31.12.19 er vurdert til medgåtte kostnader usolgte enheter. Prosjekter som vil bli solgt med tap er nedvurdert til antatt salgsverdi.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.18	2 800 000	0	180 029	2 980 029
Årets resultat			1 854 079	1 854 079
Ordinært utbytte			0	0
Netto konsernbidrag			-1 609 432	-1 609 432
Pr 31.12.19	2 800 000	0	424 675	3 224 675

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Eiffel Vest AS	200	100 %

Aksjekapital: 200 stk à 14 000 2 800 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Eiffel Vest AS
Foretaksnummer 995 474 514
Forretningskontor Oslo

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 118 174
Sum	0	5 118 174

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2019	2018
Prosjektbeholdning	0	15 269 991
Festetomter	0	1 581 000
Sum	0	16 850 991

Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk	0	1 494 024
--	---	-----------

Garantiansvar	3 347 299	2 517 000
---------------	-----------	-----------



Prestbøen AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2019	2018
Gjeld til Eiffel Vest AS	2 866 630	2 866 630
Gjeld til Eiffel Eiendom AS	8 336 667	8 336 667
Sum	11 203 297	11 203 297

Kortsiktig gjeld	2019	2018
Gjeld til Sverres gt. 7 AS	0	8 048 364
Gjeld til Jahredammen Eiendom AS	0	30 653
Sum	0	8 079 017

Leverandørgjeld	2019	2018
Lev.gjeld til Alf Larsen AS	0	592 179
Sum	0	592 179

Skyldig konsernbidrag	2019	2018
Avgitt konsernbidrag til Jahredammen Eiendom AS	0	75 346
Avgitt konsernbidrag til Frage Eiendomsutvikling AS	1 483 462	638 748
Avgitt konsernbidrag til Alf Larsen AS	321 452	0
Avgitt konsernbidrag til Sandar Eiendom AS	258 460	0
Sum	2 063 374	714 094

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2019	2018
Til gode Frage Eiendomsutvikling AS	0	50 000
Til gode Sandar Eiendom AS	5 245 000	245 000
Til gode Alf Larsen AS	1 000 000	1 229 439
Sum	6 245 000	1 524 439



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Prestbøen AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestbøen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 854 079. 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 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 avviklet.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Prestbøen 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Sandefjord, 17. mars 2020
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
Registrert revisor

