



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JBT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølensgate 14
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	21 053	16 253
Sum kostnader		21 053	16 253
Driftsresultat		-21 053	-16 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 304	82 492
Annen finansinntekt		484 421	
Sum finansinntekter		509 725	82 492
Annen rentekostnad		248 850	217 511
Annen finanskostnad			1 699 813
Sum finanskostnader		248 850	1 917 324
Netto finans		260 875	-1 834 832
Ordinært resultat før skattekostnad		239 821	-1 851 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 821	-1 851 085
Årsresultat	9	239 821	-1 851 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	239 821	-1 851 085
Sum overføringer og disponeringer		239 821	-1 851 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	3 500 000	
Sum varige driftsmidler		3 500 000	
Sum anleggsmidler		3 500 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	3 090 478	6 982 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 478	6 982 490
Sum omløpsmidler		3 090 478	6 982 490
SUM EIENDELER		6 590 478	6 982 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 9	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	5 417 976	5 657 797
Sum opptjent egenkapital		-5 417 976	-5 657 797
Sum egenkapital	9	-5 315 976	-5 555 797
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 288 980	10 773 401
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 540 513	1 525 242
Sum annen langsiktig gjeld		11 829 493	12 298 643
Sum langsiktig gjeld		11 829 493	12 298 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		172 383
Leverandørgjeld		24 792	13 604
Annen kortsiktig gjeld		52 169	53 657
Sum kortsiktig gjeld		76 961	239 644
Sum gjeld		11 906 454	12 538 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 590 478	6 982 490



Årsregnskap for 2016

JBT EIENDOM AS
3285 LARVIK

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
Athene Regnskap AS
Stavernsvn. 2
3264 LARVIK
Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2016
JBT EIENDOM AS

	Note	2016	2015
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(21 053)	(16 253)
Sum driftskostnader		<u>(21 053)</u>	<u>(16 253)</u>
Driftsresultat		<u>(21 053)</u>	<u>(16 253)</u>
Annen renteinntekt		25 304	82 492
Annen finansinntekt		484 421	0
Sum finansinntekter		<u>509 725</u>	<u>82 492</u>
Annen rentekostnad		(248 850)	(217 511)
Annen finanskostnad		0	(1 699 813)
Sum finanskostnader		<u>(248 850)</u>	<u>(1 917 324)</u>
Netto finans		<u>260 875</u>	<u>(1 834 832)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>239 821</u>	<u>(1 851 085)</u>
Ordinært resultat		<u>239 821</u>	<u>(1 851 085)</u>
Årsresultat	9	<u>239 821</u>	<u>(1 851 085)</u>
Overføringer			
Udekket tap	9	239 821	(1 851 085)
Sum		<u>239 821</u>	<u>(1 851 085)</u>



Balanse pr. 31. desember 2016
JBT EIENDOM AS

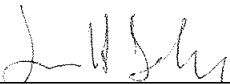
	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	3 500 000	0
Sum varige driftsmidler		3 500 000	0
Sum anleggsmidler		3 500 000	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	3 090 478	6 982 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 478	6 982 490
Sum omløpsmidler		3 090 478	6 982 490
Sum eiendeler		6 590 478	6 982 490

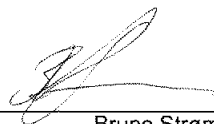


Balanse pr. 31. desember 2016
JBT EIENDOM AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 9	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(5 417 976)	(5 657 797)
Sum opptjent egenkapital		(5 417 976)	(5 657 797)
Sum egenkapital	9	(5 315 976)	(5 555 797)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 288 980	10 773 401
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 540 513	1 525 242
Sum annen langsiktig gjeld		11 829 493	12 298 643
Sum langsiktig gjeld		11 829 493	12 298 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	172 383
Leverandørgjeld		24 792	13 604
Annen kortsiktig gjeld		52 169	53 657
Sum kortsiktig gjeld		76 961	239 644
Sum gjeld		11 906 454	12 538 287
Sum egenkapital og gjeld		6 590 478	6 982 490

Larvik, 28.06.17


Jørn Are Solberg
Styrets leder / Daglig leder


Bruno Strøm
Styremedlem



Noter 2016 JBT EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Dette gjelder også banklån i utenlandsk valuta.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Lønnskostnader etc.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytt lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere i 2016.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån DnB	10 288 980	10 773 401
Gjeld til kredittinstitusjoner, lån	0	172 383
Sum	10 288 980	10 945 784

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Bankinnskudd, konto i DnB 1203 09 45660	3 089 892	6 982 490
Enebolig i Ingesgt. 6 _ 3020/973	3 500 000	
Sum	6 589 892	6 982 490

Pantstillelser overfor låneyster:

Bankinnskudd, sperret konto i DnB 1203 09 45660	6 900 000	6 900 000
Sum	6 900 000	6 900 000

I tillegg har styreformann Jørn Are Solberg og styremedlem Bruno Strøm stilt privat kausjon pålydende med kr 1 155 000,- hver, og Trond Horn Fonn pålydende kr 600 000,-, tilsammen privat kausjon pålydende kr 2 910 000,-.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 102 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 102 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierande i %	Gjeld 31.12.16
Onkel Skrue Eiendom AS	34	33,33%	
Patek Eiendom AS	34	33,33%	
Trond Horn Fonn	34	33,33%	1 078 374
Sum	102	100,00%	

Gjelden til Trond H. Fonn er renteberegnet etter skjermingsrentesats. Rente 2016 utgjør kr 7 192.

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2016	
Tilgang i året	3 500 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	3 500 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	3 500 000
Avskrivningsplan:	Ingen avskrivning



Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	102 000	(5 657 797)	(5 555 797)
Årets resultat		239 821	239 821
Egenkapital 31.12.2016	102 000	(5 417 976)	(5 315 976)

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Gevinst- og tapskonto	(174 938)	(139 950)	(34 988)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 499 128)	(5 294 295)	(204 833)
Netto forskjeller	(5 674 066)	(5 434 245)	(239 821)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 674 066	5 434 245	239 821
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 304 219

Note 11 - Skatt

<u>Grunnlag for beregning av skatt</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	239 821	(1 851 085)
+/- Permanente forskjeller	0	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(34 988)	(43 735)
Framført ubenyttet underskudd	(5 499 128)	(3 604 309)
Underskudd til framføring	(5 294 295)	(5 499 128)



Arsberetning 2016 JBT EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 991 211 934

1. Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten driver med kjøp og salg, samt utleie av fast eiendom til boligformål, og har kontor i Larvik kommune.

2. Fortsatt drift

Selskapet hadde en positiv utvikling i 2016 med et regnskapsmessig overskudd på kr 239 821. Dette kommer hovedsaklig av en positiv kursendring på valuta lån. Styret erkjenner at aksjekapitalen er tapt. Selskapets aksjonærer sikrer likviditet i selskapet gjennom personlige lån.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder.

3. Forskning og utvikling

Foretaket har ingen pågående forsknings- og utviklingsprosjekter.

4. Arbeidsmiljø / ytre miljø

Foretaket har ingen ansatte og forurenses ikke det ytre miljø.

5. Likestilling

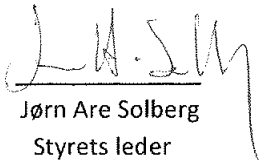
Bedriften har ingen ansatte og styret består av 2 menn. Ut fra en vurdering av bedriftens størrelse, aktivitet og organisering, mener styret at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

6. Andre forhold

Styrets plan om å avvikle selskapet, har blitt utsatt inntil videre, dette på grunn av lav kurs på selskapets valutalån.

Larvik, 28.06.17

I styret for JBT Eiendom AS


Jørn Are Solberg
Styrets leder


Bruno Strøm
Styremedlem