



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 638 986  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON KRISTENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 18  
4640 SØGNE

### 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: Jon Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2018

### 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, 11.08.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	91 051	90 612
Annen driftskostnad	5	93 681	37 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 732</b>	<b>127 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 268</b>	<b>352 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	200 000
Annen finansinntekt			262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>200 262</b>
Annen finanskostnad		46 291	62 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 291</b>	<b>62 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 709</b>	<b>137 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 977</b>	<b>489 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	107 979	118 987
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 998</b>	<b>370 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 998</b>	<b>370 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	340 998	370 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 998</b>	<b>370 441</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 034 783	4 087 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	7 490	10 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 042 273</b>	<b>4 098 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	357 345	357 345
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 345</b>	<b>357 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 399 618</b>	<b>4 455 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			6 017
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 399 618</b>	<b>4 461 586</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	147 000	147 000
Overkurs	3	151 242	151 242
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>298 242</b>	<b>298 242</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	3	2 023 522	1 882 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 023 522</b>	<b>1 882 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 321 764</b>	<b>2 180 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	150 276	140 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>150 276</b>	<b>140 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 383 257	1 383 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 257</b>	<b>1 383 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 533 533</b>	<b>1 524 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 600	962
Betalbar skatt	6	98 532	116 260
Skyldige offentlige avgifter		89 989	99 811
Annen kortsiktig gjeld	8	350 200	539 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 321</b>	<b>756 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 077 854</b>	<b>2 280 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 399 618</b>	<b>4 461 586</b>



Jon Kristensen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>480 000</u>	<u>480 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	91 051	90 612
Annen driftskostnad	5	<u>93 681</u>	<u>37 292</u>
Sum driftskostnader		<u>184 732</u>	<u>127 904</u>
Driftsresultat		<u>295 268</u>	<u>352 096</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	200 000
Annen finansinntekt		0	262
Annen finanskostnad		<u>46 291</u>	<u>62 930</u>
Netto finansposter		<u>153 709</u>	<u>137 332</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>448 977</u>	<u>489 428</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>107 979</u>	<u>118 987</u>
Årsresultat		<u>340 998</u>	<u>370 441</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>340 998</u>	<u>370 441</u>



## Jon Kristensen Eiendom AS

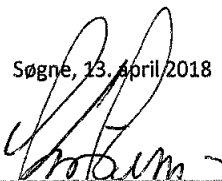
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 034 783	4 087 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	7 490	10 820
Sum varige driftsmidler		<u>4 042 273</u>	<u>4 098 224</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	<u>357 345</u>	<u>357 345</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>357 345</u>	<u>357 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 399 618</u>	<u>4 455 569</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>6 017</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>6 017</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>6 017</u>
Sum eiendeler		<u>4 399 618</u>	<u>4 461 586</u>

**Jon Kristensen Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	147 000	147 000
Overkurs	3	151 242	151 242
Sum innskutt egenkapital		<u>298 242</u>	<u>298 242</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 023 522	1 882 524
Sum opptjent egenkapital		<u>2 023 522</u>	<u>1 882 524</u>
Sum egenkapital		<u>2 321 764</u>	<u>2 180 766</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	150 276	140 829
Sum avsetning for forpliktelser		<u>150 276</u>	<u>140 829</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 383 257	1 383 257
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 383 257</u>	<u>1 383 257</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 600	962
Betalbar skatt	6	98 532	116 260
Skyldige offentlige avgifter		89 989	99 811
Annen kortsiktig gjeld	8	350 200	539 701
Sum kortsiktig gjeld		<u>544 321</u>	<u>756 734</u>
Sum gjeld		<u>2 077 854</u>	<u>2 280 820</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 399 618</u>	<u>4 461 586</u>

Søgne, 13. april 2018

  
Jon Kristensen  
styreleder



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes..

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 470	100	147 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jon Kristensen, Styret	1 030	70,07 %	70,07 %
Atle Kristensen	110	7,48 %	7,48 %
Lars Kristensen	110	7,48 %	7,48 %
Henriette Kristensen	110	7,48 %	7,48 %
Christoffer Kristensen	110	7,48 %	7,48 %
Sum	1 470	100,00 %	100,00 %

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	147 000	151 242	1 882 524	2 180 766
Årsresultat	0	0	340 998	340 998
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.2017	147 000	151 242	2 023 522	2 321 764

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	297 000	4 365 635	16 650	4 679 285
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	35 100	0	35 100
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	297 000	4 400 735	16 650	4 714 385
Akk.avskrivning 31.12.	0	-662 952	-9 160	-672 112
Balanseført pr. 31.12.	297 000	3 737 783	7 490	4 042 273
Årets avskrivninger	0	87 721	3 331	91 052
Økonomisk levetid		50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
Revisjon	7 500	7 500
Andre tjenester	6 000	6 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	98 532	116 260
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-6 534	
Endring utsatt skatt	15 981	2 727
Årets totale skattekostnad	107 979	118 987

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	448 977	489 428
Permanente forskjeller	544	90
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	6 000	6 000
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	177 112	210 861
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-200 000	-200 000
Endring i midlertidige forskjeller	-22 083	-41 338
Årets skattegrunnlag	410 550	465 041
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	98 532	116 260

Oversikt over midlertidige forskjeller	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	657 681	635 598
Sum	657 681	635 598
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	-4 306	-48 811
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	653 375	586 787
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	150 276	140 829

#### Note 7 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12
Sørlandets Innkjøpsring Da	Kristiansand	33.33 %	33.33 %	508 271	957 670



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2017**

**Note 8 - Fordringer og gjeld**

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bilen Din AS	1 383 257	1 383 257
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bilen Din AS	350 199	539 701



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerelskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Jon Kristensen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jon Kristensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 340 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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. Betyggende 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 forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

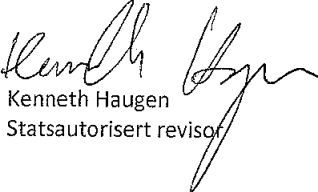
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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 bokføringsskikk i Norge.

*Kristiansand, 13. april 2018*

**Revisjon Sør AS**

  
Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor