



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADJA BOLIG OG NÆRING AS
Forretningsadresse: Fagerdalen 4
5039 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: John Petter Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 21 197 | 15 322 |
| Sum kostnader | | 21 197 | 15 322 |
| Driftsresultat | | -21 197 | -15 322 |
| Annen rentekostnad | | 84 429 | 83 712 |
| Sum finanskostnader | | 84 429 | 83 712 |
| Netto finans | | -84 429 | -83 712 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -105 626 | -99 033 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6, 8 | -24 387 | 3 663 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -81 239 | -102 697 |
| Årsresultat | | -81 239 | -102 697 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -81 239 | -102 697 |
| Totalresultat | | -81 239 | -102 697 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | -76 256 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -81 239 | -26 441 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -81 239 | -102 697 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6, 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 3 | 3 832 727 | 3 832 727 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 832 727 | 3 832 727 |
| Sum anleggsmidler | | 3 832 727 | 3 832 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | | 99 033 |
| Sum fordringer | | | 99 033 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 335 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 335 |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 99 368 |
| SUM EIENDELER | | 3 832 727 | 3 932 095 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 17 280 | 98 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 280 | 98 519 |
| Sum egenkapital | 7 | 117 280 | 198 519 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6, 8 | 2 054 | 26 441 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 054 | 26 441 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 3 293 134 | 3 313 211 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 293 134 | 3 313 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 295 188 | 3 339 652 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6, 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 420 259 | 393 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 420 259 | 393 923 |
| Sum gjeld | | 3 715 447 | 3 733 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 832 727 | 3 932 095 |



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Adja Bolig Og Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Adja Bolig Og Næring AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 81 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansund | Stjøvanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2018
Adja Bolig Og Næring AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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, 25. juni 2019
KPMG AS

Ellsabet Ekberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2018

for

Adja Bolig og Næring AS

Org.nr

987 056 436



Adja Bolig og Næring AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Andre driftskostnader | 1 | 21 197 | 15 322 |
| Sum driftskostnader | | <u>21 197</u> | <u>15 322</u> |
| Driftsresultat | | <u>-21 197</u> | <u>-15 322</u> |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Rentekostnader | | 84 429 | 83 712 |
| Resultat av finansposter | | <u>-84 429</u> | <u>-83 712</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-105 626</u> | <u>-99 033</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6, 8 | -24 387 | 3 663 |
| Årets resultat | | <u>-81 239</u> | <u>-102 697</u> |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 0 | 76 256 |
| Overført fra annen egenkapital | | 81 239 | 26 441 |
| Sum overføringer | | <u>-81 239</u> | <u>-102 697</u> |



Adja Bolig og Næring AS

Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 3 | 3 832 727 | 3 832 727 |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 832 727</u> | <u>3 832 727</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 0 | 99 033 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 335 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 335 |
| Sum omløpsmidler | | <u>0</u> | <u>99 368</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>3 832 727</u> | <u>3 932 095</u> |

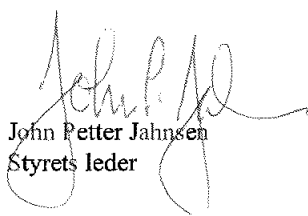


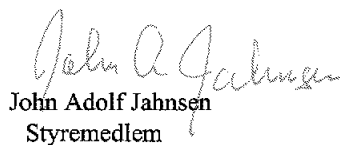
Adja Bolig og Næring AS

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 280 | 98 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 280 | 98 519 |
| Sum egenkapital | 7 | 117 280 | 198 519 |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 6, 8 | 2 054 | 26 441 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 3 293 134 | 3 313 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 295 188 | 3 339 652 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 420 259 | 393 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 420 259 | 393 923 |
| Sum gjeld | | 3 715 447 | 3 733 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 832 727 | 3 932 095 |

Bergen, den 21/6 - 2019
For Adja Bolig og Næring AS


John Petter Jahnsen
Styrets leder


John Adolf Jahnsen
Styremedlem



Adja Bolig og Næring AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak

Inntektsføring av leieinntekter vil skje i den periode utleieforholdet gjelder.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke foretatt lønnsutbetalinger. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for perioden utgjør kr 9 000- eks. mva.
Annen teknisk bistand utgjør kr 7 200 eks. mva.



Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomt | Prosj Fagerdal | Sum |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 2 491 163 | 1 341 563 | 3 832 726 |
| Tilgang | 0 | | 0 |
| Avgang | 0 | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 2 491 163 | 1 341 563 | 3 832 726 |
| Oppskrevet før 01.01. | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12. | 0 | 0 | 0 |
| Reverserte nedskrivninger pr 31.12. | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | <u>2 491 163</u> | <u>1 341 563</u> | <u>3 832 726</u> |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 0 |

Driftsmidler består av en tomt med prosjekteringskostnader. Avskrives ikke.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Pantstillelse

Gjeld til Adja Eiendom AS kr 3 293 134

Rentesatsen er satt til 2 %. Lånet forfaller i sin helhet når finansieringen av det prosjekterte leilighets/forretningsbygg er i orden og bygget er solgt.

Bokført verdi av pantsatte aktiva:

| | |
|---------------------|---------------------|
| Tomt | kr 2 491 163 |
| Prosjekt Fagerdalen | <u>kr 1 341 563</u> |
| | <u>kr 3 832 726</u> |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til Adolf Jahnsen AS | <u>kr 420 259</u> | <u>kr 393 923</u> |

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Adja Eiendom AS stort kr

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| | |
|---------------------------|------------------|
| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel |
| Adja Eiendom AS | 100 % |



Note 6 Skattekostnad

| | 2018 | 2017 | |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Årets skattekostnad består av: | | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | |
| Skatt på konsernbidrag | | -22 778 | |
| Endring utsatt skatt | -24 387 | 26 441 | |
| Netto skattekostnad | <u>-24 387</u> | <u>3 663</u> | |
| Utsatt skatt: | 31.12.17 | 31.12.18. | Endring |
| Varige driftsmidler | 114 961 | 114 961 | 0 |
| Sum | 114 961 | 114 961 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -105 626 | 0 | 105 626 |
| Grunnlag utsatt skatt | 9 335 | 114 961 | |
| Utsatt skattefordel, 22%,23% | 2 054 | 26 441 | 24 387 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 98 519 | 198 519 |
| Årets underskudd | | -81 239 | -81 239 |
| Mottatt konsernbidrag | | | |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 17 280 | 117 280 |