



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 03.04.2020

### 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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	640 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	298 934	211 695
Annen driftskostnad	5	166 207	61 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 141</b>	<b>273 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 859</b>	<b>366 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	120 000
Annen finansinntekt		127	576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 127</b>	<b>120 576</b>
Annen finanskostnad		144 351	122 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 351</b>	<b>122 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 776</b>	<b>-2 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 635</b>	<b>363 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	70 672	77 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 963</b>	<b>286 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 963</b>	<b>286 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	239 963	286 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 963</b>	<b>286 267</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 761 891	6 609 146
Maskiner og anlegg	4	887 940	924 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	106 873	4 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>7 756 704</b>	<b>7 538 045</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	357 345	357 345
Andre fordringer	8	60 417	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 762</b>	<b>357 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 466</b>	<b>7 895 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 031	391 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 031</b>	<b>391 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 181</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 212</b>	<b>391 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 267 678</b>	<b>8 286 785</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</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>			
Annen egenkapital	3	2 549 753	2 309 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 549 753</b>	<b>2 309 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 847 995</b>	<b>2 608 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	184 009	158 950
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 009</b>	<b>158 950</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 714 112	3 909 857
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 419 234	1 536 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 133 346</b>	<b>5 445 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 317 355</b>	<b>5 604 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 080	2 630
Betalbar skatt	6	45 613	68 975
Skyldige offentlige avgifter		40 100	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 535	2 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 328</b>	<b>73 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 419 683</b>	<b>5 678 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 267 678</b>	<b>8 286 785</b>



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2019**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>720 000</u>	<u>640 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	298 934	211 695
Annen driftskostnad	5	<u>166 207</u>	<u>61 998</u>
Sum driftskostnader		<u>465 141</u>	<u>273 693</u>
Driftsresultat		<u>254 859</u>	<u>366 307</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	120 000
Annen finansinntekt		127	576
Annen finanskostnad		<u>144 351</u>	<u>122 967</u>
Netto finansposter		<u>55 776</u>	<u>-2 391</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>310 635</u>	<u>363 916</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>70 672</u>	<u>77 649</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>239 963</u>	<u>286 267</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>239 963</u>	<u>286 267</u>



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 761 891	6 609 146
Maskiner og anlegg	4	887 940	924 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	106 873	4 180
Sum varige driftsmidler	9	<u>7 756 704</u>	<u>7 538 045</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	357 345	357 345
Andre fordringer	8	60 417	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>417 762</u>	<u>357 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 174 466</u>	<u>7 895 390</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>27 031</u>	<u>391 395</u>
Sum fordringer		<u>27 031</u>	<u>391 395</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>66 181</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>93 212</u>	<u>391 395</u>
Sum eiendeler		<u>8 267 678</u>	<u>8 286 785</u>



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	147 000	147 000
Overkurs	3	<u>151 242</u>	<u>151 242</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>298 242</u>	<u>298 242</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>2 549 753</u>	<u>2 309 790</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 549 753</u>	<u>2 309 790</u>
Sum egenkapital		<u>2 847 995</u>	<u>2 608 032</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>184 009</u>	<u>158 950</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>184 009</u>	<u>158 950</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 714 112	3 909 857
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>1 419 234</u>	<u>1 536 091</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 133 346</u>	<u>5 445 948</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 080	2 630
Betalbar skatt	6	45 613	68 975
Skyldige offentlige avgifter		40 100	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>2 535</u>	<u>2 250</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 328</u>	<u>73 855</u>
Sum gjeld		<u>5 419 683</u>	<u>5 678 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 267 678</u>	<u>8 286 785</u>

Søgne, 3. april 2020

Jon Kristensen  
styreleder



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### 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 2019

#### 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	1 470	100 %	100 %

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	147 000	151 242	2 309 790	2 608 032
Årsresultat	0	0	239 963	239 963
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>147 000</b>	<b>151 242</b>	<b>2 549 753</b>	<b>2 847 995</b>

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg	Maskiner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	835 125	6 375 171	200 373	994 533	16 550	8 421 752
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	182 303	140 943	72 305	122 042	517 593
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>835 125</b>	<b>6 557 474</b>	<b>341 316</b>	<b>1 066 838</b>	<b>138 592</b>	<b>8 939 345</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-951 754	-20 270	-178 898	-31 719	-1 182 641
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>835 125</b>	<b>5 605 720</b>	<b>321 046</b>	<b>887 940</b>	<b>106 873</b>	<b>7 756 704</b>
Årets avskrivninger	0	156 910	13 591	109 084	19 349	298 934
Økonomisk levetid		30/50 år	20 år	5/10 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

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

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer. Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 8 000 for revisjon og kr 6 500 for andre tjenester utført av revisor.

---



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	45 613	68 975
Endring utsatt skatt	25 059	8 674
Årets totale skattekostnad	<u>70 672</u>	<u>77 649</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	310 635	363 916
Permanente forskjeller	509	-576
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	6 000	3 600
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	163 142	205 649
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-200 000	-120 000
Endring i midlertidige forskjeller	-72 953	-152 697
Årets skattegrunnlag	<u>207 333</u>	<u>299 892</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	45 613	68 975
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>883 331</u>	<u>810 378</u>
Sum	<u>883 331</u>	<u>810 378</u>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>-46 927</u>	<u>-87 880</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>836 404</u>	<u>722 498</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	184 009	158 950

#### Note 7 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12
Sørlandets Innkjøpsring Da	Kristiansand	33 %	33 %	503 887	1 145 710

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Forskuddsbetalt leasing	60 417	0
 <i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bilen Din AS	1 419 234	1 536 091



Til generalforsamlingen i  
Jon Kristensen Eiendom AS

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 regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jon Kristensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 239 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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. 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



Revisors beretning 2019 for Jon Kristensen Eiendom AS

---

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, 3. april 2020*

### Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor