



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 354 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KABELVÅG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 16  
8310 KABELVÅG

### 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: Frank Vegar Esperø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

### 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, 03.05.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		693 261	532 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 261</b>	<b>532 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 000	72 650
Annen driftskostnad		267 948	188 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 948</b>	<b>261 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 313</b>	<b>270 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		156 572	124 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 572</b>	<b>124 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 553</b>	<b>-124 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>240 760</b>	<b>146 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	49 931	32 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 829</b>	<b>114 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 829</b>	<b>114 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>190 829</b>	<b>114 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 829</b>	<b>114 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	190 829	114 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 829</b>	<b>114 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 013 612	3 886 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 000	97 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 110 612</b>	<b>3 983 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	30 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 140 612</b>	<b>3 983 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>2 000</b>	<b>38 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375	1 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375</b>	<b>1 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 375</b>	<b>40 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 142 987</b>	<b>4 023 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen innskutt egenkapital		136 981	136 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>236 981</b>	<b>236 981</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	680 346	923 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 346</b>	<b>923 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 327</b>	<b>1 160 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	119 769	69 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 769</b>	<b>69 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 642 698	2 360 017
Øvrig langsiktig gjeld		412 930	392 930
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b>2 055 628</b>	<b>2 752 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 175 397</b>	<b>2 822 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 878	29 700
Annen kortsiktig gjeld		8 386	10 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 264</b>	<b>40 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 225 660</b>	<b>2 863 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 142 987</b>	<b>4 023 523</b>



**KABELVÅG EIENDOM AS**  
Org.nr.: 992 354 364

## NOTER TIL REGNSKAP 2018

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er fremlagt med forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

### NOTE 2 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 042 698	1 760 000

Selskapet har annen gjeld til Jobbvikar AS med kr 412 929. Det er ikke foretatt renteberegning i 2018.



KABELVÅG EIENDOM AS  
Org.nr.: 992 354 364

**NOTER TIL REGNSKAP 2018****NOTE 3 SKATT**

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	49 931	32 110
Skattekostnad ordinært resultat:	49 931	32 110

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	240 760	146 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-387 592	-100 403
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-67 396
Skattepliktig inntekt:	-146 832	-21 356

22% betalbar skatt på årets resultat: 0 0

<b>Grunnlag beregning av utsatt skatt:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	712 592	325 000	387 592
Akkumulert fremførbart underskudd	-168 188	-21 356	-146 832
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>544 404</b>	<b>303 644</b>	<b>240 760</b>

Utsatt skatt 22% / 23% 119 769 69 838 49 931

**NOTE 4 ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygg</b>	<b>Andel kai</b>	<b>Bygg</b>	<b>Fritidsbåt</b>	
	Sjøgata 16		Storgata 9		
Anskaffelseskost 01.01.18	2 704 092	41 157	1 409 050	97 000	
Akkumulerte avskrivninger 01.01.18	-554 092	-14 157	-14 050	0	
Bokført verdi 01.01.18	2 150 000	27 000	1 395 000	97 000	
Tilgang i 2018	44 020	0	0	0	
Avskrivninger i 2018	0	0	-28 000	0	
Avgang i 2018	-877 608	-10 800	0	0	
Bokført verdi 31.12.18	1 316 412	16 200	1 367 000	97 000	
Økonomisk levetid	50 år	25 år	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
	<b>Tomt</b>				<b>Sum</b>
	Storgata 9				
Anskaffelseskost 01.01.18	314 000		0	0	4 565 299
Akkumulerte avskrivninger 01.01.18	0		0	0	-582 299
Bokført verdi 01.01.18	314 000		0	0	3 983 000
Tilgang i 2018	0				44 020
Avskrivninger i 2018	0				-28 000
Avgang i 2018	0				-888 408
Bokført verdi 31.12.18	314 000	0	0	0	3 110 612



**KABELVÅG EIENDOM AS**  
Org.nr.: 992 354 364

## NOTER TIL REGNSKAP 2018

### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kabelvåg Eiendom AS pr 31.12.18 består av:  
100 ordinære aksjer til pålydene pr aksje kr 1 000, til sammen kr 100 000.

Aksjonærer i selskapet er følgende:	Verv	Eierandel
Frank Vegar Esperø	Styreleder	100

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	100 000	0	136 981	923 517	1 160 498
Utdelt utbytte				-434 000	-434 000
Årets resultat				190 829	190 829
Pr 31.12.2018	100 000	0	136 981	489 517	917 327

### NOTE 7 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.

Selskapet har ingen ansatte for 2018, og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisorhonorar for 2018 er kr 17 875.

### NOTE 8 FORDRINGER

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

### NOTE 9 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Selskapet har aksjer i datterselskapet Workethic AS. Workethic AS leier kontor og andre lokaler fra Kabelvåg Eiendom AS.

Workethic AS ble stiftet i 2018, og dermed ingen formuesverdi på aksjene pr 31.12.17.  
Anskaffelseskost: kr 30 000



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Kabelvåg Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8376 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 917 34 559

Svolvær 28.02.2020

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert Kabelvåg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 190 829,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*», 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 med forbehold*

Vi gjør oppmerksom på selskapets svake finansielle stilling som følge av manglende likviditet og derved forsinkelser og restanser overfor kreditorer. Etter regnskapsårets utgang er det avholdt utleggsforretning og varslet tvangssalg over selskapets eiendommer. Disse forhold indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten.

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 (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 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.

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN

REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)*

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 på årsregnskapet.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

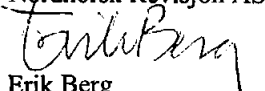
#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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 bokføringsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Denne beretning erstatter tidligere beretning datert 19.07.2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Erik Berg  
/ statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN

REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY L'YNGMO