



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jon Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2017

### 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, 11.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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	90 612	75 286
Annen driftskostnad	5	37 292	26 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>127 904</b>	<b>101 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 096</b>	<b>378 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	150 000
Annen finansinntekt		262	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 262</b>	<b>150 000</b>
Annen finanskostnad		62 930	81 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 930</b>	<b>81 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 332</b>	<b>68 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>489 428</b>	<b>446 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	118 987	116 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 441</b>	<b>330 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 441</b>	<b>330 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	370 441	330 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 441</b>	<b>330 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 404	4 122 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	10 820	14 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 098 224</b>	<b>4 136 809</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>4 455 569</b>	<b>4 494 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 017	5 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 017</b>	<b>5 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 017</b>	<b>5 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 461 586</b>	<b>4 499 995</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>2016</b>	<b>2015</b>
Annen egenkapital	3	1 882 524	1 512 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 882 524</b>	<b>1 512 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 180 766</b>	<b>1 810 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	140 829	138 102
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>140 829</b>	<b>138 102</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 383 257	1 883 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 257</b>	<b>1 883 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 524 086</b>	<b>2 021 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962	32 432
Betalbar skatt	6	116 260	126 148
Skyldige offentlige avgifter		99 811	-219 904
Annen kortsiktig gjeld	8	539 701	729 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 734</b>	<b>667 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 280 820</b>	<b>2 689 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 461 586</b>	<b>4 499 995</b>



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2016**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

## Årsberetning 2016

Jon Kristensen Eiendom AS

### Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av eiendom i Søgne.

### Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

### Arbeidsmiljø/likestilling

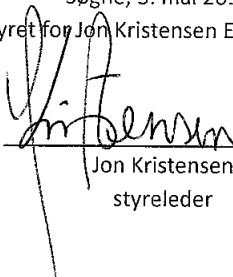
Selskapet har ingen ansatte.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Søgne, 3. mai 2017

Styret for Jon Kristensen Eiendom AS



---

Jon Kristensen  
styreleder



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>480 000</u>	<u>480 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	90 612	75 286
Annen driftskostnad	5	<u>37 292</u>	<u>26 236</u>
Sum driftskostnader		<u>127 904</u>	<u>101 522</u>
Driftsresultat		<u>352 096</u>	<u>378 478</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	150 000
Annen finansinntekt		262	0
Annen finanskostnad		<u>62 930</u>	<u>81 940</u>
Netto finansposter		<u>137 332</u>	<u>68 060</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>489 428</u>	<u>446 538</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>118 987</u>	<u>116 315</u>
Årsresultat		<u>370 441</u>	<u>330 223</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>370 441</u>	<u>330 223</u>



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 404	4 122 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	10 820	14 150
Sum varige driftsmidler		<u>4 098 224</u>	<u>4 136 809</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>4 455 569</u>	<u>4 494 154</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>6 017</u>	<u>5 841</u>
Sum fordringer		<u>6 017</u>	<u>5 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 017</u>	<u>5 841</u>
Sum eiendeler		<u>4 461 586</u>	<u>4 499 995</u>

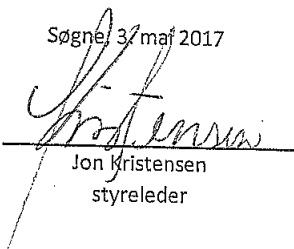


## Jon Kristensen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
<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	1 882 524	1 512 083
Sum opptjent egenkapital		<u>1 882 524</u>	<u>1 512 083</u>
Sum egenkapital		<u>2 180 766</u>	<u>1 810 325</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	140 829	138 102
Sum avsetning for forpliktelser		<u>140 829</u>	<u>138 102</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 383 257	1 883 843
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 383 257</u>	<u>1 883 843</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		962	32 432
Betalbar skatt	6	116 260	126 148
Skyldige offentlige avgifter		99 811	-219 904
Annen kortsiktig gjeld	8	539 701	729 049
Sum kortsiktig gjeld		<u>756 734</u>	<u>667 725</u>
Sum gjeld		<u>2 280 820</u>	<u>2 689 670</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 461 586</u>	<u>4 499 995</u>

Søgne 31. mai 2017

  
Jon Kristensen  
styreleder



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2016

#### 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 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2016

#### 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 01.01.2016	147 000	151 242	1 512 083	1 810 325
Årsresultat	0	0	370 441	370 441
Egenkapital 31.12.2016	147 000	151 242	1 882 524	2 180 766

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	297 000	4 313 608	16 650	4 627 258
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	52 027	0	52 027
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	297 000	4 365 635	16 650	4 679 285
Akk.avskrivning 31.12.	0	-575 231	-5 830	-581 061
Balanseført pr. 31.12.	297 000	3 790 404	10 820	4 098 224
Årets avskrivninger	0	87 282	3 330	90 612
Avskrivningsplan		2%	20%	



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2016

#### 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Revisjon	7 500	7 500
Andre tjenester	6 000	5 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Betalbar skatt	116 260	126 148
Endring utsatt skatt	2 727	-9 833
Årets totale skattekostnad	<u>118 987</u>	<u>116 315</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	489 428	446 538
Permanente forskjeller	90	56
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	6 000	4 500
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	210 861	223 707
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-200 000	-150 000
Endring i midlertidige forskjeller	-41 338	-57 585
Årets skattegrunnlag	<u>465 041</u>	<u>467 216</u>
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	116 260	126 148

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>635 598</u>	<u>594 260</u>
Sum	<u>635 598</u>	<u>594 260</u>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>-48 811</u>	<u>-41 853</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>586 787</u>	<u>552 407</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	140 829	138 102
---	---------	---------

#### Note 7 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2016	Egenkapital pr. 31.12
Sørlandets Innkjøpsring Da	Kristiansand	33.33 %	33.33 %	673 107	1 049 399



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2016**

**Note 8 - Fordringer og gjeld**

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bilen Din AS	1 383 257	1 883 843
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bilen Din AS	539 701	729 049



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4681 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

Til generalforsamlingen i  
Jon Kristensen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jon Kristensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 370.441,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder 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 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 årsberetningen**

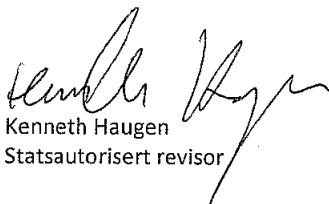
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### **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. mai 2017*

**Revisjon Sør AS**

  
Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor