



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Frank Vegar Esperø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2018

### 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, 03.05.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		532 000	257 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	72 650	55 600
Annen driftskostnad		188 739	116 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>261 389</b>	<b>172 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>270 611</b>	<b>84 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		124 173	79 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 173</b>	<b>79 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 168</b>	<b>-79 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>146 443</b>	<b>5 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 110	-241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 333</b>	<b>5 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 333</b>	<b>5 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>114 333</b>	<b>5 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 333</b>	<b>5 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	114 333	5 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 333</b>	<b>5 566</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		3 886 000	2 232 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 983 000</b>	<b>2 232 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 983 000</b>	<b>2 232 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 561	39 738
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>38 561</b>	<b>39 738</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961	420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 961</b>	<b>420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 523</b>	<b>40 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 023 523</b>	<b>2 272 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		136 981	136 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>236 981</b>	<b>236 981</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	6	923 517	809 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>923 517</b>	<b>809 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 160 498</b>	<b>1 046 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	69 838	37 728
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>69 838</b>	<b>37 728</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 360 017	1 031 876
Øvrig langsiktig gjeld		392 930	107 930
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b>2 752 947</b>	<b>1 139 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 822 785</b>	<b>1 177 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 700	46 299
Annen kortsiktig gjeld		10 540	2 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 240</b>	<b>49 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 863 025</b>	<b>1 226 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 023 523</b>	<b>2 272 759</b>



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Kabelvåg Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisjonsnummer: 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  
**Bodo**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 917 34 559

Svolvær, 01.08.2018

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kabelvåg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 114.333. 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 (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.

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.

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN  
REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSOY LYNGMO



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### *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 øvrige lovmessige krav**

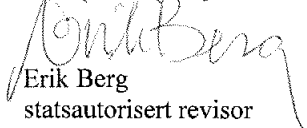
#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

#### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Erik Berg  
statsautorisert revisor

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

MEMLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN  
REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSBØY LYNGMO



KABELVÅG EIENDOM AS  
Org.nr.: 992 354 364

## NOTER TIL REGNSKAP 2017

### 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 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 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:	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 760 000	1 031 786

Selskapet har annen gjeld til Jobbvikar AS med kr 392 930. Det er ikke foretatt renteberegning i 2017.



KABELVÅG EIENDOM AS  
Org.nr.: 992 354 364

**NOTER TIL REGNSKAP 2017****NOTE 3 SKATT**

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	32 110	-241	
Skattekostnad ordinært resultat:	32 110	-241	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	146 443	5 326	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-100 403	-28 033	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 396	0	
Skattepliktig inntekt:	-21 356	-22 707	
24% betalbar skatt på årets resultat:	0	0	
<b>Grunnlag beregning av utsatt skatt:</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	325 000	224 596	100 404
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 356	-67 396	46 040
<b>Sum</b>	<b>303 644</b>	<b>157 200</b>	<b>146 444</b>
Utsatt skatt 24% / 23%	69 838	37 728	32 110

**NOTE 4 ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygg</b>	<b>Andel kai</b>	<b>Bygg</b>	<b>Fritidsbåt</b>	
	Sjøgata 16		Storgata 9		
Anskaffelseskost 01.01.16	2 704 092	41 157	0	0	
Akkumulerte avskrivninger 01.01.17	-500 092	-12 557	0	0	
Bokført verdi 31.12.16	2 204 000	28 600	0	0	
Tilgang i 2017	0	0	1 409 050	100 000	
Avskrivninger i 2017	-54 000	-1 600	-14 050	-3 000	
Bokført verdi 31.12.17	2 150 000	27 000	1 395 000	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 01.01.16	0		0	0	2 745 249
Akkumulerte avskrivninger 01.01.17	0		0	0	-512 649
Bokført verdi 31.12.16	0		0	0	2 232 600
Tilgang i 2017	314 000				1 823 050
Avskrivninger i 2017	0				-72 650
Bokført verdi 31.12.17	314 000	0	0	0	3 983 000
Økonomisk levetid					
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbart				



KABELVÅG EIENDOM AS  
Org.nr.: 992 354 364

## NOTER TIL REGNSKAP 2017

### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kabelvåg Eiendom AS pr 31.12.17 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 01.01.2017	100 000	0	136 981	809 184	1 046 165
Årets resultat				114 333	114 333
Pr 31.12.2017	100 000	0	136 981	923 517	1 160 498

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

Selskapet har ingen ansatte for 2017, og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisorhonorar for 2017 er kr 28 000.

### NOTE 8 FORDRINGER

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

Selskapet har ei fordring på aksjonær på kr 38 561. Det er ikke gjort renteberegning i 2017.

### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kabelvåg Eiendom AS pr 31.12.17 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