



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 947 299
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JACOB KJØDE BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Marikovvegen 50
5302 STRUSSHAMN

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: Arild Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000	
Sum inntekter		13 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	84 680	
Sum kostnader		84 680	
Driftsresultat		-71 680	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad		37 651	
Sum finanskostnader		37 651	
Netto finans		-37 575	
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 256	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 129	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 127	0
Årsresultat		-84 127	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 127	
Totalresultat		-84 127	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-84 127	
Sum overføringer og disponeringer		-84 127	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	25 129	
Sum immaterielle eiendeler		25 129	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 930 422	
Sum varige driftsmidler		7 930 422	
Sum anleggsmidler		7 955 551	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 536	
Sum fordringer		9 536	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 642	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 642	
Sum omløpsmidler		841 178	0
SUM EIENDELER		8 796 729	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap		98 924	
Sum opptjent egenkapital		-98 924	
Sum egenkapital	6	-68 924	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 750 422	
Sum annen langsiktig gjeld		8 550 422	
Sum langsiktig gjeld		8 550 422	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 157	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	66 074	
Sum kortsiktig gjeld		315 231	
Sum gjeld		8 865 653	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 729	0



KPMG AS
Karløveien 11
Postboks 9 Kristianborg
2222 Berger

Telefonene +47 04063
Fax +47 55 32 11 65
Internett www.kpmg.no
Entersisse 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jacob Kjøde Boligeiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 84 127. 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 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 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 avviklet.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.

Brønnøysundregistrene er et offentlig tjenesteytende organ som er etablert i henhold til Lov om Brønnøysundregistrene (Brønnøysundregistrene) av 1999. Brønnøysundregistrene er et offentlig tjenesteytende organ som er etablert i henhold til Lov om Brønnøysundregistrene (Brønnøysundregistrene) av 1999.

Brønnøysundregistrene er et offentlig tjenesteytende organ som er etablert i henhold til Lov om Brønnøysundregistrene (Brønnøysundregistrene) av 1999.

Brønnøysundregistrene

1741	1742	1743	1744
1745	1746	1747	1748
1749	1750	1751	1752
1753	1754	1755	1756
1757	1758	1759	1760



Revisors beretning - 2017
Jacob Kjøde Boligeiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen 27. juni 2018

KPMG AS

Harald Sylta

Statsautorisert revisor



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017
Andre driftsinntekter		13 000
Sum driftsinntekter		13 000
Andre driftskostnader	1	84 680
Sum driftskostnader		84 680
Driftsresultat		-71 680
Finansinntekter og -kostnader		
Renteinntekter		76
Rentekostnader		37 651
Resultat av finansposter		-37 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 129
Ordinært resultat		-84 127
Årets resultat		-84 127
Overføringer		
Overført til udekket tap		84 127
Sum overføringer		-84 127



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2017
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	25 129
Sum immaterielle eiendeler		25 129
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	4, 5	7 930 422
Sum varige driftsmidler		7 930 422
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		7 955 551
 OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		9 536
Sum fordring		9 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 642
Sum omløpsmidler		841 178
 SUM EIENDELER		 8 796 729



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000)	2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-98 924
Sum opptjent egenkapital		-98 924
Sum egenkapital	6	-68 924
GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 750 422
Sum langsiktig gjeld		8 550 422
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		249 157
Annen kortsiktig gjeld	4	66 074
Sum kortsiktig gjeld		315 231
Sum gjeld		8 865 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 729



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Bergen, den 21/6-18

Styret i Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Odd Solheimsnes

styreleder

Arild Solheimsnes

styremedlem

Eivind Solheimsnes

styremedlem

Kristin Solheimsnes

styremedlem



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare eiendeler - etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr	0 ex mva
Annen bistand utgjør kr	2 000 ex mva

Note 2 Aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Boligeiendom Holding AS	30	100,0 %	100,0 %
	30	100 %	100 %



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 3 Skattekostnad 2017

Årets skattekostnad består av:

Skattekost på avsatt konsernbidrag	
Endring utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-25 129
Netto skattekostnad	<u>-25 129</u>

Utsatt skatt:	31.12.17	31.12.16	Endring
Netto grunnlag	-109 256	-	-109 256
Utsatt skatt, 23%:	-25 129	-	-25 129

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Chemco AS	gjeld til	kortsiktig	10 862
Chemco Holding AS	gjeld til	langsiktig	2 480 422
Boligeiendom Holding AS	gjeld til	langsiktig	1 270 000
			<u>-3 761 284</u>

Selskapet har pantstillelser i Luster Sparebank	<u>5 500 000</u>
Bokført verdi stillet som sikkerhet for pantet:	
Eiendommer	<u>7 930 422</u>

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer internt i konsernet.

Note 5 Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Lineære avskrivninger er benyttet.

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.		0
Tilgang	7 930 422	7 930 422
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.	7 930 422	7 930 422
Akkumulerte avkrivninger 31.12.	0	0
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.		0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.		0
Bokført verdi pr. 31.12.	7 930 422	7 930 422
Årets avskrivninger	0	0



Jacob Kjøde Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Egenkapital	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Stiftelseskapital	30 000	-14 797	15 203
Årets resultat		-84 127	-84 127
Avgitt konsernbidrag - netto			-
Pr 31.12.	30 000	-98 924	-68 924