



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 776 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 9
4313 SANDNES

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: Øyvind Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 250	90 400
Annen driftsinntekt		318 248	294 680
Sum inntekter		383 498	385 080
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	562 998	490 449
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 079 853	
Annen driftskostnad	7	504 509	176 420
Sum kostnader		3 147 360	666 869
Driftsresultat		-2 763 862	-281 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 507	714
Sum finansinntekter		2 507	714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 315 630	494 277
Annen rentekostnad		5 694	151 462
Sum finanskostnader		1 321 324	645 739
Netto finans		-1 318 817	-645 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 082 679	-926 814
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-916 986	-222 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 165 693	-704 772
Årsresultat		-3 165 693	-704 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 165 693	-704 772
Totalresultat		-3 165 693	-704 772
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		-3 165 693	-704 772
Sum overføringer og disponeringer		-3 165 693	-704 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	484 656	9 040
Sum immaterielle eiendeler		484 656	9 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	37 550 283	30 737 889
Sum varige driftsmidler		37 550 283	30 737 889
Sum anleggsmidler		38 034 939	30 746 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 600	173 425
Andre fordringer	4	2 202 486	1 152 862
Sum fordringer		2 234 086	1 326 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 262	2 984 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 262	2 984 688
Sum omløpsmidler		2 309 348	4 310 975
SUM EIENDELER		40 344 287	35 057 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 726 828	1 249 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital	1	5 726 828	4 249 198
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 460 156	1 294 463
Sum opptjent egenkapital	1	-4 460 156	-1 294 463
Sum egenkapital		1 266 672	2 954 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4		28 494 277
Sum annen langsiktig gjeld			28 494 277
Sum langsiktig gjeld		0	28 494 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 402	3 509 280
Annen kortsiktig gjeld	4	38 315 213	99 612
Sum kortsiktig gjeld		39 077 615	3 608 892
Sum gjeld		39 077 615	32 103 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 344 287	35 057 904



Resultatregnskap			
Kaiveien 13 AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		65 250	90 400
Annen driftsinntekt		318 248	294 680
Sum driftsinntekter		383 498	385 080
Avskrivning av driftsmidler	2	562 998	490 449
Nedskrivning av driftsmidler	2	2 079 853	0
Annen driftskostnad	7	504 509	176 420
Sum driftskostnader		3 147 360	666 869
Driftsresultat		-2 763 862	-281 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 507	714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 315 630	494 277
Annen rentekostnad		5 694	151 462
Resultat av finansposter		-1 318 817	-645 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 082 679	-926 814
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-916 986	-222 042
Ordinært resultat		-3 165 693	-704 772
Årsresultat		-3 165 693	-704 772
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 165 693	704 772
Sum overføringer		-3 165 693	-704 772



Balanse			
Kaiveien 13 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	484 656	9 040
Sum immaterielle eiendeler		484 656	9 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	37 550 283	30 737 889
Sum varige driftsmidler		37 550 283	30 737 889
Sum anleggsmidler		38 034 939	30 746 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 600	173 425
Andre kortsiktige fordringer	4	2 202 486	1 152 862
Sum fordringer		2 234 086	1 326 287
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 262	2 984 688
Sum omløpsmidler		2 309 348	4 310 975
Sum eiendeler		40 344 287	35 057 904
Kaiveien 13 AS		Side 2	



Balanse			
Kaiveien 13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 726 828	1 249 198
Sum innskutt egenkapital	1	5 726 828	4 249 198
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 460 156	-1 294 463
Sum opptjent egenkapital	1	-4 460 156	-1 294 463
Sum egenkapital		1 266 672	2 954 735
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	28 494 277
Sum annen langsiktig gjeld		0	28 494 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 402	3 509 280
Annen kortsiktig gjeld	4	38 315 213	99 612
Sum kortsiktig gjeld		39 077 615	3 608 892
Sum gjeld		39 077 615	32 103 169
Sum egenkapital og gjeld		40 344 287	35 057 904
Sandnes, 20.06.2019 Styret i Kaiveien 13 AS			
_____ Reidar Bjerga styreleder			
Kaiveien 13 AS		Side 3	



Resultatregnskap			
Kaiveien 13 AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		65 250	90 400
Annen driftsinntekt		318 248	294 680
Sum driftsinntekter		383 498	385 080
Avskrivning av driftsmidler	2	562 998	490 449
Nedskrivning av driftsmidler	2	2 079 853	0
Annen driftskostnad	7	504 509	176 420
Sum driftskostnader		3 147 360	666 869
Driftsresultat		-2 763 862	-281 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 507	714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 315 630	494 277
Annen rentekostnad		5 694	151 462
Resultat av finansposter		-1 318 817	-645 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 082 679	-926 814
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-916 986	-222 042
Ordinært resultat		-3 165 693	-704 772
Årsresultat		-3 165 693	-704 772
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 165 693	704 772
Sum overføringer		-3 165 693	-704 772

Kaiveien 13 AS

Side 1



Balanse			
Kaiveien 13 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	484 656	9 040
Sum immaterielle eiendeler		484 656	9 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	37 550 283	30 737 889
Sum varige driftsmidler		37 550 283	30 737 889
Sum anleggsmidler		38 034 939	30 746 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 600	173 425
Andre kortsiktige fordringer	4	2 202 486	1 152 862
Sum fordringer		2 234 086	1 326 287
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 262	2 984 688
Sum omløpsmidler		2 309 348	4 310 975
Sum eiendeler		40 344 287	35 057 904


Kaiveien 13 AS

Side 2



Balanse			
Kaiveien 13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 726 828	1 249 198
Sum innskutt egenkapital	1	5 726 828	4 249 198
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 460 156	-1 294 463
Sum opptjent egenkapital	1	-4 460 156	-1 294 463
Sum egenkapital		1 266 672	2 954 735
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	28 494 277
Sum annen langsiktig gjeld		0	28 494 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 402	3 509 280
Annen kortsiktig gjeld	4	38 315 213	99 612
Sum kortsiktig gjeld		39 077 615	3 608 892
Sum gjeld		39 077 615	32 103 169
Sum egenkapital og gjeld		40 344 287	35 057 904

Sandnes, 20.06.2019
Styret i Kaiveien 13 AS


Reidar Bjerga
styreleder

Kaiveien 13 AS

Side 3



Kaiveien 13 AS Noter til regnskap 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk

Leieinntekter

Inntektføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% (2017) og 22% (2018) 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	1 000 000	2 000 000	1 249 198	-1 294 463	2 954 735
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 477 630	0	1 477 630
Årets resultat	0	0	0	-3 165 693	-3 165 693
Egenkapital pr 31.12.2018	1 000 000	2 000 000	2 726 828	-4 460 156	1 266 672



Kaiveien 13 AS Noter til regnskap 2018

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Næringsdel bygg	Boligdel bygg	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 31.12.2017	2 000 000	4 516 286	21 677 179	3 306 565	31 500 030
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 282 824	7 539 770	632 651	9 455 245
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	2 000 000	5 799 109	29 216 949	3 939 216	40 955 275
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	-498 747	0	-826 392	-1 325 139
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.18	-152 708	-1 214 114	0	-713 031	-2 079 853
Reverserte nedskrivninger 31.12.18	0	0	0	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.18	1 847 292	4 086 248	29 216 948	2 399 794	37 550 283
Årets avskrivninger	0	217 129	0	345 869	562 998
Årets nedskrivninger	-152 708	-1 214 114	0	-713 031	-2 079 853
Avskrivningssats		4 %		10 %	

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2018	2017
Langsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	2018	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Pantstillelser	2018	2017
Følgende er stilt til pant for morselskapets gjeld		
Tomt, bygning	37 550 283	30 737 889



Kaiveien 13 AS Noter til regnskap 2018

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	2018	2017
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	1 919 000	572 700
Sum	1 919 000	572 700

Gjeld	2018	2017
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	0	28 494 277
Annen kortsiktig gjeld	38 315 213	0
Sum	38 315 213	28 494 277

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1000 ordinære aksjer pålydende kr 1 000 hver.

Aksjene eies av:	Antall	Pålydende	Andel
Bjerga Eiendom AS v Reidar Bjerga	1 000	1 000	100 %

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-441 370	-222 432
Endring i utsatt skatt (se under)	-475 616	390
Sum skattekostnad	-916 986	-222 042

Betalbar skatt i balansen består av

Betalbar skatt ref over	0	0
Sum skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2018	2017
Midlertidige forskjeller	2 163 679	-2 202 984	-39 305
Sum	2 163 679	-2 202 984	-39 305
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel		-2 202 984	-39 305
23% (2017) og 22% (2018) utsatt skatt/skattefordel	475 616	-484 656	-9 040



Kaiveien 13 AS Noter til regnskap 2018

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Foretaket er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepesjon.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2018 er kostnadsført i regnskapet med kr 31.250,- eks mva. mens rådgivning fra revisor er kostnadsført med kr 0,- eks mva.



Til generalforsamlingen i Kaiveien 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kaiveien 13 AS' årsregnskap som 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 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 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaiveien 13 AS



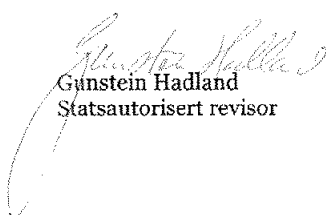
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Stavanger, 20. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Gunstein Hadland
Statsautorisert revisor