



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 429 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 1
7900 RØRVIK

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2017

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 000	0
Sum inntekter		150 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	43 776	0
Sum kostnader		43 776	0
Driftsresultat		106 224	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	0
Sum finansinntekter		21	0
Annen rentekostnad		24 431	0
Sum finanskostnader		24 431	0
Netto finans		-24 410	0
Ordinært resultat før skattekostnad		81 814	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	20 453	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 361	0
Årsresultat		61 361	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 360	0
Sum overføringer og disponeringer		61 360	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 563 025	0
Sum varige driftsmidler		2 563 025	0
Sum anleggsmidler		2 563 025	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 500	0
Sum fordringer		112 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 409	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 409	0
Sum omløpsmidler		162 909	0
SUM EIENDELER		2 725 934	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 360	0
Sum opptjent egenkapital		61 360	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	7	91 360	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 578 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 578 400	0
Sum langsiktig gjeld		2 578 400	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		824	0
Betalbar skatt		20 453	0
Skyldig offentlige avgifter		34 897	0
Sum kortsiktig gjeld		56 174	0
Sum gjeld		2 634 574	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 725 934	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Noter til regnskapet

for 2016 for Kjeøy Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Merknad [F1]: Dette er et utkast til regnskapsprinsipper, rediger gjerne om det er noe som ikke passer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenester inntektsføres ved levering.

Klassifisering

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld og anleggsmidler.

Vurderingsregler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet 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 fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Skatt

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 ligningsmessige underskudd til framføring



ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført i henhold til unntaksreglene for små foretak.

NOTE 2 – AKSJEKAPITAL OG AKSJEIEIERE

Aksjekapital i selskapet er kr. 30 000 fordelt på 1000 aksjer à kr. 30

Det er kun en aksjeklasse og hver aksje har en stemme på generalforsamlingen.

Aksjeeiere og eierandel pr. 31.12.2016:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Tittel
NAVN	100 aksjer	100%	TITTEL

Merknad [F2]: Her redigerer du tekst og tabell til det passer. Legg inn alle eiere, og hvor mye de eier.

Merknad [F3]: Fyll in rett tekst her

NOTE 3 – LØNN, ANTALL ANSATTE OG YTELSER

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer eller styremedlemmer.

NOTE 4 - REVISOR

Selskapet er ikke revisjonspliktige og har valgt bort revisor. Det er ingen kostnad til revisor for 2016.

Merknad [F4]: Om dere allikevel har brukt revisor til noe, opplys gjerne om det her, og rediger teksten så den passer

NOTE 5 – LÅN TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt lån til ledende personer eller aksjeeiere.

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Maskiner, inventar o.l.

Anskaffelseskost 1/1	beløp	<p>Merknad [F5]: Ut fra din balanse ser det ut som om dere har kr. 2 563 025 i varige driftsmidler(bokført verdi 31.12.) Det vanligste er at dette gjelder maskiner/inventar og lignende. Andre driftsmidler eller immaterielle eiendeler f.eks. bygninger, goodwill, Forskning og Utviklingsprosjekter?</p> <p>Merknad [F6]: Opprinnelig kostpris</p> <p>Merknad [F7]:</p> <p>Merknad [F8]: Kjøp/påkostninger</p> <p>Merknad [F9]: Avgang (til anskaffelseskost)</p> <p>Merknad [F10]: Fyll in rett tekst her</p> <p>Merknad [F11]: Samlede avskrivninger hittil</p>
Tilgang	beløp	
Avgang	beløp	
Samlet anskaffelseskost	beløp	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	beløp	
Bokført verdi 31.12	kr. 2 563 025	



Årets avskrivninger	kr. 0	Merknad [F12]: Årets avskrivninger
---------------------	-------	---

Selskapet anvender saldoavskrivninger med 30%.

Merknad [F13]: Fyll in rett tekst her

NOTE 7 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2016	kr. 0	kr. 0	kr. 0
Årsresultat		kr. 61 361	kr. 61 361
Utbytte		kr. 0	kr. 0
Egenkapital 31.12.2016	kr. 30 000	kr. 61 360	kr. 91 360

Merknad [F14]: Rediger tabellen her hvis nødvendig. Egenkapital 1.1. må legges inn basert på tallene i starten av året. I de fleste tilfeller vil din egenkapital 31.12. være lik Egenkapital 1.1 + årsresultat. Dersom man tar ut utbytte reduseres økningen i Annen egenkapital med dette. Sjekk gjerne at denne noten stemmer med Årsregnskapet (Egenkapital i balansen og Overføring og disponeringer i resultatregnskapet).

NOTE 8 - SKATT

	2016
Resultat før skattekostnad	kr. 81 814
Årets skattepliktige inntekt	kr. 81 814
Årets skattekostnad	kr. 20 453
Endring utsatt skatt	kr. 0
Skattekostnad ordinært resultat	kr. 20 453

Merknad [F15]: Dersom dere har permanente forskjeller eller endring i midlertidige forskjeller, som endrer skattepliktig inntekt, kan de redigeres inn i tabellen for «Årets skattepliktige inntekt». Opplysningene i denne noten kan sees i sammenhenge med ligningsskjemaet RF-1218 -Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessig verdier. Dette skjemaet kan være en god hjelp til dere som skal bruke denne noten

Merknad [F16]: Kan f.eks. være bruk av fremførbart underskudd fra tidligere år



Årsberetning 2016

Kjeøy Eiendom AS

Virksomhetens art

Kjeøy Eiendom AS driver med kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Selskapet kan også investere i aksjer, verdipapirer, og andeler, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Virksomheten er lokalisert i 7900 RØRVIK

Merknad [F1]: Har selskapet filialer eller avdelinger andre steder?

Resultatutvikling og stilling

Årsresultatet i 2016 er på kr. 61 361 mot et resultat på kr. 0 i 2015.

Selskapets omsetning i 2016 var på kr. 150 000, og selskapet har en egenkapitalandel på 3% pr. 31.12.2016.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over selskapets resultat, stilling og finansielle utvikling.

Merknad [F2]: Øvrige opplysninger eller utdypende informasjon?

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Merknad [F3]: Er fortsatt drift usikkert? Skal virksomheten avvikles?

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Merknad [F4]: Har selskapet denne typen aktiviteter?

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016. Samlet sykefravær har vært ubetydelig.

Merknad [F5]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av ingen menn og ingen kvinner. Selskapet skal være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn. Styret anser det ikke som nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til dette.

Merknad [F6]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?



Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Merknad [F7]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?