



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 376 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsbakkvegen 3
2770 JAREN

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: Finn Heradstveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2017

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, 19.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 382	1 535 415
Sum inntekter		1 602 382	1 535 415
Kostnader			
Lønnskostnad	10, 12, 13	457 381	190 576
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	290 600	290 600
Annen driftskostnad	1	368 423	346 947
Sum kostnader		1 116 404	828 123
Driftsresultat		485 978	707 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 909	43 679
Sum finansinntekter		36 909	43 679
Rentekostnad til foretak i samme konsern			21 676
Annen rentekostnad		102 127	117 886
Annen finanskostnad			309 821
Sum finanskostnader		102 127	449 383
Netto finans		-65 219	-405 704
Ordinært resultat før skattekostnad		420 760	301 589
Skattekostnad på ordinært resultat	3	98 459	143 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 301	158 090
Årsresultat		322 301	158 090
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		400 000	
Annen egenkapital		-77 699	158 090
Sum overføringer og disponeringer		322 301	158 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 173 075	7 456 375
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		19 500	26 800
Sum varige driftsmidler		7 192 575	7 483 175
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	956 121	1 029 579
Sum finansielle anleggsmidler		956 121	1 029 579
Sum anleggsmidler		8 148 696	8 512 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 946	182 646
Andre fordringer		36 131	34 841
Sum fordringer		123 077	217 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 227 034	1 718 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 034	1 718 842
Sum omløpsmidler		1 350 111	1 936 329
SUM EIENDELER		9 498 807	10 449 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 150,00)	6, 7, 11	150 000	5 100 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 278 367	2 406 066
Sum opptjent egenkapital		6 278 367	2 406 066
Sum egenkapital	11	6 428 367	7 506 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	226 073	229 155
Sum avsetninger for forpliktelser		226 073	229 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 100 000	2 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 000	2 310 000
Sum langsiktig gjeld		2 326 073	2 539 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 242	25 953
Betalbar skatt	3	101 541	149 255
Skyldige offentlige avgifter		80 793	73 652
Utbytte		400 000	
Annen kortsiktig gjeld		135 791	155 003
Sum kortsiktig gjeld		744 367	403 862
Sum gjeld		3 070 440	2 943 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 498 807	10 449 083



Noter 2016 KAFI EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr. 30 000 Honorar for annen bistand utgjør kr. 25 000 .

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	1 320 975	8 630 615	36 500	9 988 090
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	1 320 975	8 630 615	36 500	9 988 090
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016		(2 495 215)	(9 700)	(2 504 915)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(2 778 515)	(17 000)	(2 795 515)
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	1 320 975	5 852 100	19 500	7 192 575
Årets avskrivninger		(283 300)	(7 300)	(290 600)
Økonomisk levetid		5 - 33,3 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		3,00 - 20 %	20 %	

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	420 760	301 589
+/- Permanente forskjeller	10 752	332 873
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(25 350)	(81 665)
Årets skattegrunnlag	406 162	552 797
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	101 541	149 255
Sum	101 541	149 255
+/- Endring i utsatt skatt	(3 082)	(5 756)
Skattekostnad i resultatregnskapet	98 459	143 499
Betalbar skatt i skattekostnad	101 541	149 255
Betalbar skatt i balansen	101 541	149 255

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	916 621	941 971	(25 350)
Sum midlertidige forskjeller	916 621	941 971	(25 350)
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	229 155	226 073	3 082

Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 14 850. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 122 817. Skyldig skattetrekk er kr 14 850.



Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 150,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 150 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Finn Heradstveit, styrets leder	500	50,00%
Inger Karoline Leinaas, styremedlem, daglig leder	500	50,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Spesifikasjon	Daglig leder	Styreformann	Ansatte/ aksjeeiere/ styremedlemmer
Art	Lån		
Rentesats	2,5%		
Avdragsplan	4 år		
Sikkerhet	Pant i fast eiendom		
Balanseført lånebeløp pr. 31.12.2016	956 121		
Beløp det er stilt sikkerhet for pr. 31.12.2016	1 000 000		

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 000	2 310 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 100 000	2 310 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 192 575	7 483 175
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	7 192 575	7 192 575

Av langsiktig gjeld på kr. 2 100 000 forfaller kr.650 000 om mer enn 5 år.

Note 10 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	180 000	180 000
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Note 11 - Egenkapital



Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	5 100 000	2 406 066	7 506 066
Reduksjon AK/overkurs	(4 950 000)	3 950 000	(1 000 000)
Årets resultat		322 301	322 301
Avsatt utbytte		(400 000)	(400 000)
Egenkapital 31.12.2016	150 000	6 278 367	6 428 367

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 13 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	400 860	167 025
Arbeidsgiveravgift	56 521	23 551
Sum	457 381	190 576

Foretaket har 2 ansatte på deltid.



Årsberetning 2016
KAFI EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives:

Selskapets formål er investeringer i fast eiendom og utleie av næringslokaler.
Selskapet drives fra leide lokaler med adr. 2770 Jaren

Fortsatt drift:

Forutsetning for fortsatt drift er til stede og årsregnskap for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø:

Arbeidsforholdene er tilfredsstillende og det har ikke inntruffet uhell i løpet av 2016.

Ytre miljø:

Behandling av avfallstoffer gjøres etter gjeldende regelverk, så det er ikke satt i gang spesielle tiltak på dette området

Likestilling.

Det er ansatt en kvinne og en mann på deltid i selskapet.
Selskapets styre består av en mann og en kvinne.
Styret arbeider aktivt for å opprettholde viktige likestillingsprinsipper.

Resultat og utvikling, investeringer, finansiering og likviditet.

Det foreligger etter styrets oppfatning ikke spesielle forhold vedr. resultat, investeringer, finansiering eller likviditet som ikke fremgår av årsregnskap og noter.
Hagesenteret er utleid fra 2014.

Selskapet driver ikke egne forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Jaren , 31 mars 2017

I styret for Kafi Eiendom A/S


Karoline Leinaas
Styremedlem


Finn Heradstveit
Styrets leder



Revisor J. Bekkhus AS
Maurtvedtgutua 93
2740 Roa

Telefon: 61321885
Telefax: 61322905
Mobiltlf: 48151474
E-mail: jack@revisor-jbekkhus.no
Foretaks-/revisor nr.: 957509762 MVA
Medlem av DnR

Til generalforsamlingen i
Kafi Eiendom A/S

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kafi Eiendom A/S årsregnskap som viser et overskudd på kr 322.301. 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 rettviseende 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. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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 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 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.

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

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 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.

Roa, 31. mars 2017

Jack Bekkhus

Registrert revisor