



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 125 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
9008 TROMSØ

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: Stein Y. Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		300 000
Annen driftskostnad		93 264	66 978
Sum kostnader		93 264	366 978
Driftsresultat		-93 264	-366 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 721	1 300
Annen finansinntekt		520 411	10 000
Sum finansinntekter		523 132	11 300
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		13 478	240 431
Annen rentekostnad			600
Sum finanskostnader		13 478	241 031
Netto finans		509 654	-229 731
Ordinært resultat før skattekostnad		416 390	-596 709
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 390	-596 709
Årsresultat	5	416 390	-596 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		416 390	-596 709
Totalresultat		416 390	-596 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		416 390	-596 709
Sum overføringer og disponeringer		416 390	-596 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 000	200 000
Sum varige driftsmidler	3	200 000	200 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		132 766	22 807 185
Sum finansielle anleggsmidler		132 766	22 807 185
Sum anleggsmidler		332 766	23 007 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		18 362 776	
Sum fordringer		18 362 776	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 439 882	1 459 360
Sum investeringer		1 439 882	1 459 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 445	106 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 445	106 577
Sum omløpsmidler		19 945 103	1 565 937
SUM EIENDELER		20 277 869	24 573 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 853 340	1 853 340
Overkurs		2 787 061	2 787 061
Annen innskutt egenkapital		521 404	521 404
Sum innskutt egenkapital		5 161 805	5 161 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 874 709	14 458 320
Sum opptjent egenkapital		14 874 709	14 458 320
Sum egenkapital	5	20 036 514	19 620 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			4 711 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
Sum kortsiktig gjeld		241 355	4 952 998
Sum gjeld		241 355	4 952 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 277 869	24 573 122



Årsregnskap 2018
KRISTIANSEN EIENDOM AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	300 000
Driftskostnad		93 264	66 978
Sum driftskostnader		93 264	366 978
Driftsresultat		-93 264	-366 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 721	1 300
Annen finansinntekt		520 411	10 000
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		13 478	240 431
Rentekostnad		0	600
Resultat av finansposter		509 654	-229 731
Ordinært resultat før skattekostnad		416 390	-596 709
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat	5	416 390	-596 709
Overføringer			
Overført annen egenkapital		416 390	-596 709
Sum overføringer		416 390	-596 709



Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		200 000	200 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktige fordringer		132 766	22 807 185
Sum finansielle anleggsmidler		<u>132 766</u>	<u>22 807 185</u>
Sum anleggsmidler		<u>332 766</u>	<u>23 007 185</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		18 362 776	0
Sum fordringer		<u>18 362 776</u>	<u>0</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 439 882	1 459 360
Sum investeringer		<u>1 439 882</u>	<u>1 459 360</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 445	106 577
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>142 445</u>	<u>106 577</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 945 103</u>	<u>1 565 937</u>
Sum eiendeler		<u>20 277 869</u>	<u>24 573 122</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 853 340	1 853 340
Overkurs		2 787 061	2 787 061
Annen innskutt egenkapital		521 404	521 404
Sum innskutt egenkapital		5 161 805	5 161 805
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		14 874 709	14 458 320
Sum opptjent egenkapital		14 874 709	14 458 320
Sum egenkapital	5	20 036 514	19 620 124
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		0	4 711 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
Sum kortsiktig gjeld		241 355	4 952 998
Sum gjeld		241 355	4 952 998
Sum egenkapital og gjeld		20 277 869	24 573 122

Styret i KRISTIANSEN EIENDOM AS

Stein Y. Kristiansen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

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 driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som kortsiktig da dette baserer seg på løpende mellomregning.

Markedsbaserte aksjer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 688. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	416 390	-596 709
Permanente forskjeller	3 478	240 431
Endring i midlertidige forskjeller	0	300 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-419 868	0
Skattepliktig inntekt	0	-56 278

KRISTIANSEN EIENDOM AS



Noter til regnskapet 2018

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-1 069 526	-1 069 526	0
Sum	-1 069 526	-1 069 526	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 833 120	-2 252 988	-419 868
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 902 646	0	-2 902 646
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-3 322 514	-3 322 514
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	-764 178	-764 178

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	1 269 526
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 269 526
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2018	-1 069 526
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2018	-1 069 526
Årets avskrivning og nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2018	200 000

Boligene avskrives ikke.

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Verdijustering	Balanseført verdi
Helsesamarbeid AS	99 960	-99 960	0
Nordic Holding AS	113 600	-113 600	0
Data Respons ASA	231 150	-6 150	225 000
Bulgaria Eiendoms Invest AS	3 076 489	-1 899 339	1 177 150
Pareto Offshorekapital	2 283 000	-2 245 268	37 732
Sum	5 804 199	-4 364 317	1 439 882

KRISTIANSEN EIENDOM AS



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2018	1 853 340	2 787 061	521 404	14 458 320	19 620 124
Årets resultat				416 390	416 390
Pr 31.12.2018	1 853 340	2 787 061	521 404	14 874 709	20 036 514

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen på kr 1.853.340 består av 1.020 aksjer à kr 1.817. S. Kristiansen Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.





BDO AS
Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 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.

Tromsø, 28. juni 2019
BDO AS

Frode Kristian Danielsen
statsautorisert revisor

Pennino Dokumentnøkkel: PD1EV-KDHNB-CJLUG-SJMSJ-40JMB-F4CN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Kristian Danielsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3207440

IP: 77.16.xxx.xxx

2019-06-29 12:24:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: PD1DY-KDHN8-CJLUG-SJN8J-4QJMB-F4CN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>