



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 919 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJSETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjeseth
Rødshella 43
5244 FANA

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: Sigurd Kjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 619 295 | 604 810 |
| Sum inntekter | | 619 295 | 604 810 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 193 581 | 503 716 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 10 000 | 10 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 80 700 | 91 583 |
| Sum kostnader | | 284 281 | 605 298 |
| Driftsresultat | | 335 015 | -488 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 102 | 66 |
| Annen finansinntekt | | 12 960 | |
| Sum finansinntekter | | 13 062 | 66 |
| Annen rentekostnad | | 60 354 | 101 015 |
| Sum finanskostnader | | 60 354 | 101 015 |
| Netto finans | | -47 292 | -100 948 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 287 723 | -101 436 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 58 221 | -46 008 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 229 502 | -55 428 |
| Årsresultat | | 229 502 | -55 428 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 229 502 | -55 428 |
| Totalresultat | | 229 502 | -55 428 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | | -35 142 |
| Konsernbidrag | | 118 993 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 110 509 | -20 286 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 229 502 | -55 428 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4, 3, 4 | 1 110 000 | 1 120 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 110 000 | 1 120 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 932 600 | 932 600 |
| Obligasjoner | 4 | 4 661 | 4 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 937 261 | 937 261 |
| Sum anleggsmidler | | 2 047 261 | 2 057 261 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 510 | 63 001 |
| Andre fordringer | 9 | 89 706 | 79 659 |
| Sum fordringer | | 154 216 | 142 660 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 48 000 | 24 000 |
| Sum investeringer | | 48 000 | 24 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 204 104 | 69 308 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 204 104 | 69 308 |
| Sum omløpsmidler | | 406 319 | 235 969 |
| SUM EIENDELER | | 2 453 580 | 2 293 230 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 38 866 | 38 866 |
| Sum innskutt egenkapital | | 138 866 | 138 866 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 110 509 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 110 509 | |
| Sum egenkapital | 7 | 249 375 | 138 866 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 251 299 | 232 743 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 251 299 | 232 743 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 639 708 | 1 726 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 639 708 | 1 726 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 891 007 | 1 958 743 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 286 | 24 947 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 31 514 | 65 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 280 398 | 104 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 313 199 | 195 621 |
| Sum gjeld | | 2 204 206 | 2 154 364 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 453 580 | 2 293 230 |



KJESETH EIENDOM AS
Org.nr: 917.919.429

ÅRSBERETNING 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap som driver utleie av butikklokaler på Knarvik utenfor Bergen.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets forbedrede resultat i 2016 sammenlignet med fjoråret skyldes i hovedsak lavere lønnskostnader.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Likestilling

Selskapet har hatt en mann og to kvinner ansatt på deltid. Styrets leder er en mann. Det er ikke funnet nødvendig å iversette spesielle tiltak med tanke på likestilling.

Arbeidsmiljø

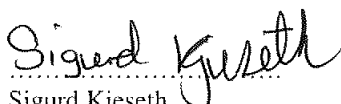
Arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Sykefraværet er lavt.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljøet.

Bergen, den 9. mai 2017

I styret for Kjeseth Eiendom AS


.....
Sigurd Kjeseth
Styreleder



**Årsregnskap
2016**

KJESETH EIENDOM AS

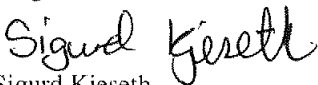


| Resultatregnskap | | | |
|---|------|----------------|-----------------|
| Kjeseth Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2016 | 2015 |
| Leieinntekter | | 619 295 | 604 810 |
| Sum driftsinntekter | | <u>619 295</u> | <u>604 810</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 193 581 | 503 716 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 10 000 | 10 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 80 700 | 91 583 |
| Sum driftskostnader | | <u>284 281</u> | <u>605 298</u> |
| Driftsresultat | | <u>335 015</u> | <u>-488</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 102 | 66 |
| Annen finansinntekt | | 12 960 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 60 354 | 101 015 |
| Resultat av finansposter | | <u>-47 292</u> | <u>-100 948</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 287 723 | -101 436 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 58 221 | -46 008 |
| Ordinært resultat | | <u>229 502</u> | <u>-55 428</u> |
| Årsresultat | | <u>229 502</u> | <u>-55 428</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 118 993 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 110 509 | 0 |
| Overført fra overkurs | | 0 | 35 142 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 20 286 |
| Sum overføringer | | <u>229 502</u> | <u>-55 428</u> |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kjeseth Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2016 | 2015 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3, 4 | 300 000 | 300 000 |
| Forretningsbygg | 3, 4 | 810 000 | 820 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 110 000</u> | <u>1 120 000</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer | | 932 600 | 932 600 |
| Andre fordringer | 4 | 4 661 | 4 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>937 261</u> | <u>937 261</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>2 047 261</u> | <u>2 057 261</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 510 | 63 001 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 89 706 | 79 659 |
| Sum fordringer | | <u>154 216</u> | <u>142 660</u> |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer og andeler | | 48 000 | 24 000 |
| Sum investeringer | | <u>48 000</u> | <u>24 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 204 104 | 69 308 |
| Sum omløpsmidler | | <u>406 319</u> | <u>235 969</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 453 580</u> | <u>2 293 230</u> |



| Balanse | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Kjeseth Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2016 | 2015 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 38 866 | 38 866 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>138 866</u> | <u>138 866</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 110 509 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>110 509</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>249 375</u> | <u>138 866</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 251 299 | 232 743 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 639 708 | 1 726 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>1 639 708</u> | <u>1 726 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 286 | 24 947 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 31 514 | 65 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 280 398 | 104 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>313 199</u> | <u>195 621</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 204 206</u> | <u>2 154 364</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 453 580</u> | <u>2 293 230</u> |
| Bergen, den 09.05.2017 | | | |
|  | | | |
| Sigurd Kjeseth Styrets leder | | | |
| Kjeseth Eiendom AS | | Side 2 | |



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2016

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Tjenester inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Lønn og feriepenger | 169 120 | 440 974 |
| Arbeidsgiveravgift | 24 461 | 62 741 |
| Sum lønn og annen personalkostnad | 193 581 | 503 716 |

Gjennomsnittlig ansatte: 0,5 1

Lønn og godtgjørelser til styrets leder:

| | 2016 | 2015 |
|--------------------|---------|---------|
| Lønn | 128 000 | 378 487 |
| Annen godtgjørelse | 4 360 | 4 000 |

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2016.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer eller aksjeeiere i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 17 100,- eks mva.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 8 200,- eks mva.



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2016

| | |
|--|--------------------------|
| 3 Varige driftsmidler | <u>31.12.2016</u> |
| Anskaffelseskost 1.1. | 1 300 000 |
| Tilgang | |
| Avgang | |
| Anskaffelseskost 31.12. (bygg og tomt) | <u>1 300 000</u> |
| Akkumulerte avskrivninger | <u>-190 000</u> |
| Balanseført verdi 31.12. | <u>1 110 000</u> |
| Årets avskrivninger | <u>10 000</u> |

Avskrivningsprosjenter:

Bygg 1 % lineært

4 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/pantstillelser og garantier

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant: | 2016 | 2015 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>1 639 708</u> | <u>1 726 000</u> |

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| Bygg m/tomt | <u>1 110 000</u> | <u>1 120 000</u> |
|-------------|------------------|------------------|

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 1 208 248,- mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har kr 4 661,- i fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har ingen kausjoner eller garantiforpliktelser.

5 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 50 aksjer, pålydende kr. 2000 pr. aksje, totalt kr. 100.000.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel | |
| Kjeseth Holding AS | 100 % | Styrets leder. |



KJSETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2016

| | |
|---|----------------|
| 6 Skattekostnad | 2016 |
| Grunnlag for 25 % betalbar skatt av årets inntekt: | <u>158 658</u> |

Årets skattekostnad består av:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Betalbar skatt | 0 |
| Skatteeffekt avgitt konsernbidrag | 39 665 |
| <u>Endring utsatt</u> | <u>18 556</u> |
| <u>Netto skattekostnad</u> | <u>58 221</u> |

| | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Utsatt skatt/skattefordel: | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Endring |
| Grunnlag utsatt skatt/skattefordel | <u>1 047 077</u> | <u>930 974</u> | <u>-116 103</u> |
| 24 % utsatt skatt | <u>251 299</u> | <u>232 743</u> | <u>18 556</u> |

7 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|----------------|
| Pr. 01.01. | 100 000 | 38 866 | - | 138 866 |
| Årets resultat | | | 229 502 | 229 502 |
| Avsatt konsernbidrag | | | -118 993 | -118 993 |
| Pr. 31.12. | <u>100 000</u> | <u>38 866</u> | <u>110 509</u> | <u>249 375</u> |

8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 474,-.

9 Mellomværende med konsernselskaper

Kjeseth Holding AS

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr 86 215,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2016.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 158 658,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2016.

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr 76 215,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2015.

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2016.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS
Conrad Mohrsvei 9A
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kjeseth Eiendom AS

REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeseth Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 229 502,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og av 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 årsberetningen, 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 avvirket.



MR

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 en 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.

Bergen, 9. mai 2017
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor