



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 25.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	
Annen driftskostnad		66 978	124 991
Sum kostnader		366 978	124 991
Driftsresultat		-366 978	-124 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 300	3 010
Annen finansinntekt		10 000	10 000
Sum finansinntekter		11 300	13 010
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		240 431	-37 331
Annen rentekostnad		600	
Sum finanskostnader		241 031	-37 331
Netto finans		-229 731	50 341
Ordinært resultat før skattekostnad		-596 709	-74 650
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-596 709	-74 650
Årsresultat	5	-596 709	-74 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-596 709	-74 650
Totalresultat		-596 709	-74 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 709	-74 650
Sum overføringer og disponeringer		-596 709	-74 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 000	500 000
Sum varige driftsmidler	3	200 000	500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 807 185	23 807 185
Sum finansielle anleggsmidler		22 807 185	23 807 185
Sum anleggsmidler		23 007 185	24 307 185
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 459 360	1 699 791
Sum investeringer		1 459 360	1 699 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 577	662 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 577	662 855
Sum omløpsmidler		1 565 937	2 362 646
SUM EIENDELER		24 573 122	26 669 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 853 340	1 853 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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		14 458 320	15 055 028
Sum opptjent egenkapital		14 458 320	15 055 028
Sum egenkapital	5	19 620 124	20 216 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 711 643	6 211 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
Sum kortsiktig gjeld		4 952 998	6 452 998
Sum gjeld		4 952 998	6 452 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 573 122	26 669 831



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 Kristiansen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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 bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 25. juni 2018
BDO AS



Frode Kristian Danielsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017
Kristiansen Eiendom AS



Årsberetning 2017 for Kristiansen Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Kristiansen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i andre selskap og finansmarkedet. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og styret består av en mann.

Ytre miljø, forsknings- og utviklingsaktiviteter

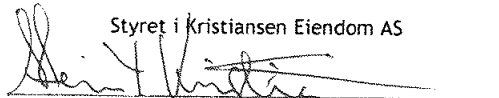
Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet, og har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2017:

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2017 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -596 709 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført annen egenkapital	-596 709

Styret i Kristiansen Eiendom AS

Stein Y. Kristiansen
styreleder/daglig leder



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Nedskrivning av driftsmidler	3	300 000	0
Driftskostnad		66 978	124 991
Sum driftskostnader		366 978	124 991
Driftsresultat		-366 978	-124 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 300	3 010
Annen finansinntekt		10 000	10 000
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		240 431	-37 331
Rentekostnad		600	0
Resultat av finansposter		-229 731	50 341
Ordinært resultat før skattekostnad		-596 709	-74 650
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat	5	-596 709	-74 650
Overføringer			
Overført annen egenkapital		-596 709	-74 650
Sum overføringer		-596 709	-74 650



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		200 000	500 000
Sum varige driftsmidler	3	200 000	500 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktige fordringer		22 807 185	23 807 185
Sum finansielle anleggsmidler		22 807 185	23 807 185
Sum anleggsmidler		23 007 185	24 307 185
Omløpsmidler			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 459 360	1 699 791
Sum investeringer		1 459 360	1 699 791
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 577	662 855
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		106 577	662 855
Sum omløpsmidler		1 565 937	2 362 646
Sum eiendeler		24 573 122	26 669 831



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
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		<u>5 161 805</u>	<u>5 161 805</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		14 458 320	15 055 028
Sum opptjent egenkapital		<u>14 458 320</u>	<u>15 055 028</u>
Sum egenkapital	5	<u>19 620 124</u>	<u>20 216 833</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		4 711 643	6 211 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 952 998</u>	<u>6 452 998</u>
Sum gjeld		<u>4 952 998</u>	<u>6 452 998</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 573 122</u>	<u>26 669 831</u>

Styret i Kristiansen Eiendom AS

Stein Y. Kristiansen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2017

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 23% 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 2017 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20 625.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
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	-596 709	-74 650
Permanente forskjeller	240 431	-37 331
Endring i midlertidige forskjeller	300 000	0
Skattepliktig inntekt	-56 278	-111 981

Kristiansen Eiendom AS



Noter til regnskapet 2017

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1 069 526	-769 526	300 000
Sum	<u>-1 069 526</u>	<u>-769 526</u>	<u>300 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 252 988	-2 196 710	56 278
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-3 322 514</u>	<u>-2 966 236</u>	<u>356 278</u>
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-764 178	-711 897	52 282

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2017	1 269 526
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 269 526
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2017	-1 069 526
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2017	-1 069 526
Årets avskrivning og nedskrivning	300 000
Bokført verdi 31.12.2017	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	0	231 150
Bulgaria Eiendoms Invest AS	3 076 489	-1 892 254	1 184 235
Pareto Offshorekapital	2 283 000	-2 239 026	43 974
Sum	5 804 199	-4 344 840	1 459 359



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2017	1 853 340	2 787 061	521 404	15 055 028	20 216 833
Årets resultat				-596 709	-596 709
Pr 31.12.2017	1 853 340	2 787 061	521 404	14 458 320	19 620 124

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.