



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 491 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKELVIKDALEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nedbergeveien 17
5178 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Allan Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 050 000	1 050 000
Sum inntekter		1 050 000	1 050 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	130 378	130 256
Sum kostnader		220 378	220 256
Driftsresultat		829 622	829 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	29
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		209	29
Annen rentekostnad		91 325	105 583
Sum finanskostnader		91 325	105 583
Netto finans		-91 116	-105 553
Ordinært resultat før skattekostnad		738 507	724 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 450	163 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 057	560 516
Årsresultat		576 057	560 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 057	560 516
Totalresultat		576 057	560 516
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		76 057	60 516
Sum overføringer og disponeringer	6	576 057	560 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	4 694 000	4 784 000
Sum varige driftsmidler		4 694 000	4 784 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 215 500	6 215 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 215 500	6 215 500
Sum anleggsmidler		10 909 500	10 999 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	24 250	23 500
Sum fordringer		24 250	23 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 281	433 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 281	433 908
Sum omløpsmidler		58 531	457 408
SUM EIENDELER		10 968 031	11 456 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	295 200	295 200
Overkurs	6	1 705	1 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		296 905	296 905
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 779 829	7 703 773
Sum opptjent egenkapital		7 779 829	7 703 773
Sum egenkapital		8 076 734	8 000 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	167 284	166 710
Sum avsetninger for forpliktelser		167 284	166 710
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 929 750	2 580 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 750	2 580 750
Sum langsiktig gjeld		2 097 034	2 747 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234	6 856
Betalbar skatt	4	161 877	169 766
Skyldig offentlige avgifter		48 432	23 909
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		83 720	8 240
Sum kortsiktig gjeld		794 263	708 771
Sum gjeld		2 891 297	3 456 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 968 031	11 456 908



Årsregnskap 2019

Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Penneo Dokumentnøkkel: OUTA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8-F-HUESB

Organisasjonsnr: 983 491 227



Resultatregnskap

Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 050 000	1 050 000
Sum driftsinntekter		1 050 000	1 050 000
Avskrivning av driftsmidler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	130 378	130 256
Sum driftskostnader		220 378	220 256
Driftsresultat		829 622	829 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	29
Annen rentekostnad		91 325	105 583
Resultat av finansposter		-91 116	-105 553
Ordinært resultat før skattekostnad		738 507	724 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 450	163 675
Årsresultat		576 057	560 516
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		76 057	60 516
Sum overføringer	6	576 057	560 516

Penneo Dokumentnøkkel: OUTA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8-F-HUESB



Balanse
Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	4 694 000	4 784 000
Sum varige driftsmidler		4 694 000	4 784 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 215 500	6 215 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 215 500	6 215 500
Sum anleggsmidler		10 909 500	10 999 500
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	7	24 250	23 500
Sum fordringer		24 250	23 500
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 281	433 908
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		34 281	433 908
Sum omløpsmidler		58 531	457 408
Sum eiendeler		10 968 031	11 456 908

Penneo Dokumentnøkkel: OUTA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8-I-HUESB

**Balanse****Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	295 200	295 200
Overkurs	6	1 705	1 705
Sum innskutt egenkapital		296 905	296 905
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 779 829	7 703 773
Sum opptjent egenkapital		7 779 829	7 703 773
Sum egenkapital		8 076 734	8 000 678
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	4	167 284	166 710
Sum avsetning for forpliktelse		167 284	166 710
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 929 750	2 580 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 750	2 580 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		234	6 856
Betalbar skatt	4	161 877	169 766
Skyldig offentlige avgifter		48 432	23 909
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		83 720	8 240
Sum kortsiktig gjeld		794 263	708 771
Sum gjeld		2 891 297	3 456 231
Sum egenkapital og gjeld		10 968 031	11 456 908

Bergen,
Styret i Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Allan Aakre
Styrets leder

Terje Favang
Styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For investeringer i verdipapirer inntektsføres utbytte i mottaksåret og gevinst/tap i realisasjonsåret, unntatt når inntektsføring i en tidligere periode er forenlig med god regnskapsskikk.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler i andre foretak

Langsiktige plasseringer i aksjer og andeler vurderes etter den generelle vurderingsregel for anleggsmidler i regnskapsloven § 5-3.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Penneo Dokumentnøkkel: OUTA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8J-HUESB



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 516 721	1 711 000	6 227 721
Anskaffelseskost 31.12	4 516 721	1 711 000	6 227 721
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	1 533 721	0	1 533 721
Balanseført verdi 31.12	2 983 000	1 711 000	4 694 000
Årets avskrivninger	90 000	0	90 000
Avskrivningssats	2 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 17 800,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	14 200
Andre tjenester	3 600
Sum honorar til revisor	17 800

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	EK pr. 31.12	Årets resultat
Østensen Eftf. AS	Bergen	50 %	8 367 002	2 061 716
	Kostpris	Bokført verdi		
Østensen Eftf. AS	6 215 500	6 215 500		

Penneo Dokumentnøkkel: OUITA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8-F-HUESB



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	161 876	169 765
Endring i utsatt skatt	574	-6 090
Skattekostnad ordinært resultat	162 450	163 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	738 507	724 191
Permanente forskjeller	-95	20 384
Endring i midlertidige forskjeller	-2 609	-6 468
Skattepliktig inntekt	735 803	738 107
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	161 877	169 766
Sum betalbar skatt i balansen	161 877	169 766

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	760 382	757 773	-2 609
Sum	760 382	757 773	-2 609
Utsatt skatt (22 %)	167 284	166 710	-574

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 800	164	295 200

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Allan Aakre / styrets leder	1 200	66,66 %
Terje Favang / styremedlem	600	33,33 %
Sum	1 800	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	295 200	1 705	7 703 773	8 000 678
Avsatt utbytte			500 000	500 000
Årets resultat			576 057	576 057
Pr 31.12	295 200	1 705	7 779 829	8 076 734

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 929 750	2 580 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter	1 711 000	1 711 000
Bygninger	2 983 000	3 073 000
Sum	4 694 000	4 784 000

Penneo Dokumentnøkkel: OUTA5-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8-I-HUESB



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."

Allan Roy Aakre

Styreleder

På vegne av: Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5992-4-1060588

IP: 195.204.xxx.xxx

2020-07-07 05:00:36Z



Terje Favang

Styremedlem

På vegne av: Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5990-4-2406876

IP: 85.166.xxx.xxx

2020-07-07 07:57:54Z



Penneo DokumentInokkelt: OUIAS-KB51Q-SE2F5-44GB4-DDX8J-HUESB

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>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 andre 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.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W2/GZ-OBGVG-235L7-E1QXX-3IATS-GLHHI



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-07-07 10:17:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: W2/GZ-OBGVG-23SL7-ETQXX-3IATS-GLHHI

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>