



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 436  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADJA BOLIG OG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Fagerdalen 4  
5039 BERGEN

### 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: John Petter Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2018

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	15 322	18 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 322</b>	<b>18 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 322</b>	<b>-18 669</b>
Annen rentekostnad		83 712	88 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 712</b>	<b>88 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 712</b>	<b>-88 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 033</b>	<b>-107 021</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 663	-96 098
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-76 256	-288 293
Udekket tap			152 408
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 441	124 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 832 727	3 832 727
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	99 033	384 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 033</b>	<b>384 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335	335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335</b>	<b>335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 368</b>	<b>384 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 932 095</b>	<b>4 217 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		98 519	124 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 519</b>	<b>124 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>198 519</b>	<b>224 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 441	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 441</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 313 211	3 617 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 211</b>	<b>3 617 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 339 652</b>	<b>3 617 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	393 923	374 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 923</b>	<b>374 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 733 575</b>	<b>3 992 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 932 095</b>	<b>4 217 661</b>



# Årsregnskap

2017

for

**Adja Bolig og Næring AS**

Org.nr

987 056 436



## Adja Bolig og Næring AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Andre driftskostnader	1	15 322	18 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 322</b>	<b>18 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 322</b>	<b>-18 669</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnader		83 712	88 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-83 712</b>	<b>-88 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 033</b>	<b>-107 021</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 663	-96 098
<b>Årets resultat</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	152 408
Mottatt konsernbidrag	4	76 256	288 293
Avsatt til annen egenkapital		0	124 960
Overført fra annen egenkapital		26 441	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-102 697</b>	<b>-10 924</b>



## Adja Bolig og Næring AS

Balanse pr. 31.12.

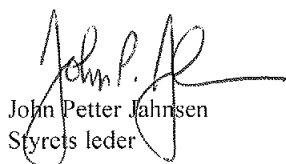
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 3	<u>3 832 727</u>	<u>3 832 727</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>3 832 727</b></u>	<u><b>3 832 727</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	99 033	384 600
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>335</u>	<u>335</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>99 368</b></u>	<u><b>384 935</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>3 932 095</b></u>	<u><b>4 217 661</b></u>

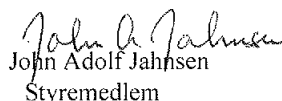
**Adja Bolig og Næring AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 519	124 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>98 519</u>	<u>124 960</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>198 519</u>	<u>224 960</u>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	26 441	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 313 211	3 617 997
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>3 339 652</u>	<u>3 617 997</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	393 923	374 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>393 923</u>	<u>374 704</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>3 733 575</u>	<u>3 992 701</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>3 932 095</u>	<u>4 217 661</u>

Bergen, den 6/7 - 2018  
For Adja Bolig og Næring AS

  
John Petter Jahnsen  
Styrets leder

  
John Adolf Jahnsen  
Styremedlem



## Adja Bolig og Næring AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteplysningsninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntekter vil skje i den periode utleieforholdet gjelder.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført i henhold til god regnskapskikk for små foretak.

#### Note 1 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke foretatt lønnsutbetalinger. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for perioden utgjør kr 8 500- eks. mva.  
Annen teknisk bistand utgjør kr 6 125 eks. mva.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosj Fagerdal	Sunn
Anskaffelseskost 01.01.	2 491 163	1 341 563	3 832 726
Tilgang	0		0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	2 491 163	1 341 563	3 832 726
Oppskrevet for 01.01.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>2 491 163</u>	<u>1 341 563</u>	<u>3 832 726</u>
Årets avskrivninger	0	0	0

Driftsmidler består av en tomt med prosjekteringskostnader. Avskrives ikke.

#### Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

##### Pantstillelse

Gjeld til Adja Eiendom AS kr 3 313 211

Rentesatsen er satt til 2 %. Lånet forfaller i sin helhet når finansieringen av det prosjekterte leilighets/forretningsbygg er i orden og bygget er solgt.

##### Bokført verdi av pantsatte aktiva:

Tomt	kr 2 491 163
Prosjekt Fagerdalen	<u>kr 1 341 563</u>
	<u>kr 3 832 726</u>

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Kortsiktig gjeld til Adolf Jahnsen AS	<u>kr 393 923</u>	<u>kr 374 704</u>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Adja Eiendom AS stort kr 99 033

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Adja Eiendom AS	100 %



## Note 6 Skattekostnad

	2017		
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt		0	
Skatt på konsernbidrag		22 778	
Endring utsatt skatt		<u>-26 441</u>	
Netto skattekostnad		<u>-3 663</u>	
Utsatt skatt:	<b>31.12.16</b>	<b>31.12.17.</b>	<b>Endring</b>
Sum positive midlertidige forskjeller	114 961	114 961	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-	0	0
Netto negative utlignet	114 961	0	114 961
Netto midlertidige forskjeller			0
Utsatt skattefordel, 23%		0	0

Utsatt skatt ikke bokført i 2016, tatt inn i 2017 og er opphav til endring utsatt skatt.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	124 960	224 960
Årets underskudd		-102 697	-102 697
Mottatt konsernbidrag		76 256	76 256
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>98 519</b>	<b>198 519</b>



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
6822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Adja Bolig og Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Adja Bolig og Næring AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 102 697. Årsregnskapet 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.

#### 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.

#### 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oste	Elvenem	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Norde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kviteseid	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017  
Adja Bolig og Næring AS

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. 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 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen 6. juli 2018  
KPMG AS

  
Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor