



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 970 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAUPANGER LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Nordbohus Sogn AS  
Bordvegen 17  
6854 KAUPANGER

### 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: Tor Henning Mardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2018

### 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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salsinntekt		59 400 036	
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 400 036</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av eigentilverka anleggsmiddel		49 493 459	
Annan driftskostnad	2	135 193	14 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 628 652</b>	<b>14 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 771 384</b>	<b>-14 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		15 745	10 318
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 745</b>	<b>10 318</b>
Annan rentekostnad		850 782	372 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 782</b>	<b>372 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-835 037</b>	<b>-361 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 936 346</b>	<b>-375 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 144 723	-90 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 791 623</b>	<b>-285 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 791 623</b>	<b>-285 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 791 623</b>	<b>-285 842</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		285 024	-285 024
Overføringer annan egenkapital	5	6 506 599	-818
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>6 791 623</b>	<b>-285 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	4		93 835
<b>Sum immaterielle egedelar</b>			<b>93 835</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>93 835</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Leilighetsbygg	6	12 939 157	33 114 738
<b>Sum varer</b>		<b>12 939 157</b>	<b>33 114 738</b>
<b>Krav</b>			
Kundefordringar		6 551	
Andre kortsiktige fordringar		20 000	
<b>Sum krav</b>		<b>26 551</b>	
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar o.l.		526 215	646 508
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>526 215</b>	<b>646 508</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 761 246</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 855 081</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		6 506 599	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Udekt tap			285 024
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>6 506 599</b>	<b>-285 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 006 599</b>	<b>1 214 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 269	5 783 853
Betalbar skatt	3	2 050 888	
Anna kortsiktig gjeld	8	3 377 167	26 856 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 485 323</b>	<b>32 640 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 485 323</b>	<b>32 640 105</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 855 081</b>



# ValdresRevisorene AS



Medlem av Den Norske Revisorforening  
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Kaupanger Leiligheter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2017

#### Konklusjon

Vi har revidert Kaupanger Leiligheter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 791 623. 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 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.

Beskrivelse av revisors oppgaver og plikter er gitt i vedlegg 1 til revisjonsberetningen.



**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.

Fagernes, 16. mars 2018

**ValdresRevisorene AS**

Vegard Vestrom  
Statsautorisert revisor



## Vedlegg 1

### Beskrivelse av revisors oppgaver og plikter

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 årsregnskapet, 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 internkontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.



Kaupanger Leiligheter AS

## Notar 2017

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Varer

Varer er bokført til kostpris.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktet å ha pensjonsavtale i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Kaupanger Leiligheter AS

## Notar 2017

### Note 1 - Ansatte, godtgjerdse

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er heller ikkje utbetalt godtgjerdse til dagleg leiar eller ytelsar til styret for øvrig.

### Note 2 - Annan driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp inkl mva:

I år

Revisjon	9 788,-
<b>Totalt</b>	<b>9 788,-</b>

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 936 346
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>8 936 346</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	390 981
<b>= Inntekt</b>	<b>8 545 365</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 050 888
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>2 050 888</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	93 835
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 144 723</b>
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 050 888
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 050 888</b>

### Note 4 - Utsett skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Notar for Kaupanger Leiligheter AS

Organisasjonsnr. 915970427



Kaupanger Leiligheter AS

## Notar 2017

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	390 981
= Grunnlag utsatt skatt	0	-390 981
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	390 981
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	390 981
Utsatt skattefordel	0	93 835
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	2
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0

### Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	-285 024
Tilført fra årsresultat		6 791 623
Pr 31.12.	1 500 000	6 506 599

### Note 6 - Leilighetsbygg for sal

Balanseførte verdier består av 4 stk leiligheter som ikke er selde. Verdien er utregnet på antall kvm ikke selde i høve kostprisen.

### Note 7 - Selskapskapital

Føretaket har 1 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samla aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Namn	Føretaksnr	Tal på aksjer	Part
Sør Investeringer AS	999 043 577	500	33,33 %
NBH Sogn Eigedom AS	997 214 307	500	33,33 %
Jatak Kaupanger Eigedom AS	991 780 696	500	33,33 %

### Note 8 - Anna kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Gjeld til NBH Sogn Eigedom AS:	1 067 167
Gjeld til Jatak Kaupanger Eigedom AS:	1 080 000



Kaupanger Leiligheter AS

## Notar 2017

Gjeld til Sør Investeringer AS:	1 080 000
Påløpte kostnader:	150 000
<b>Sum:</b>	<b>3 377 167</b>



Kaupanger Leiligheter AS

## Resultatrekneskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salsinntekt		59 400 036	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>59 400 036</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring lager av eigentilv. anleggsmiddel		49 493 459	0
Annan driftskostnad	2	135 193	14 105
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 628 652</b>	<b>14 105</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 771 384</b>	<b>(14 105)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Anna renteinntekt		15 745	10 318
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 745</b>	<b>10 318</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annan rentekostnad		850 782	372 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 782</b>	<b>372 122</b>
<b>NETTO FINANSPOSTAR</b>		<b>(835 037)</b>	<b>(361 804)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 936 346</b>	<b>(375 909)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 144 723	(90 067)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 791 623</b>	<b>(285 842)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>6 791 623</b>	<b>(285 842)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGAR</b>			
Overføringar annan eigenkapital	5	6 506 599	(818)
Framføring av udekkta tap		285 024	(285 024)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>6 791 623</b>	<b>(285 842)</b>



## Kaupanger Leiligheter AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIGEDELAR</b>			
<b>ANLEGGSMIDDEL</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	4	0	93 835
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>0</b>	<b>93 835</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDDEL</b>		<b>0</b>	<b>93 835</b>
<b>OMLØPSMIDDEL</b>			
Leilighetsbygg	6	12 939 157	33 114 738
<b>Fordringar</b>			
Kundefordringar		6 551	0
Andre kortsiktige fordringar		20 000	0
<b>Sum fordringar</b>		<b>26 551</b>	<b>0</b>
Bankinnskot, kontantar o.l.		526 215	646 508
<b>SUM OMLØPSMIDDEL</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 761 246</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 855 081</b>
<b>EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annan egenkapital		6 506 599	0
Udekka tap		0	(285 024)
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>6 506 599</b>	<b>(285 024)</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL</b>		<b>8 006 599</b>	<b>1 214 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		57 269	5 783 853
Betalbar skatt	3	2 050 888	0
Anna kortsiktig gjeld	8	3 377 167	26 856 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 485 323</b>	<b>32 640 105</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 485 323</b>	<b>32 640 105</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 491 922</b>	<b>33 855 081</b>

## Underskrifter

Odd Tufte  
Arild Holvik  
Styreleder  
Styremedlem

Anders Sørflaten  
Styremedlem

Dag Loftesnes  
Daglig leder



Kaupanger Leiligheter AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

Note      31.12.2017      31.12.2016



**Årsrekneskap 2017  
for  
Kaupanger Leiligheter AS**

Organisasjonsnr. 915970427

**Utarbeidet av:**  
Økonomiservice AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Hansegardevegen 1



6887 LÆRDAL