



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 050 000	1 200 000
Sum inntekter		1 050 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	130 256	125 481
Sum kostnader		220 256	215 481
Driftsresultat		829 744	984 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	
Annen finansinntekt	3		500 000
Sum finansinntekter		29	500 000
Annen rentekostnad		105 583	135 504
Sum finanskostnader		105 583	135 504
Netto finans		-105 553	364 496
Ordinært resultat før skattekostnad		724 191	1 349 016
Skattekostnad på ordinært resultat	4	163 675	199 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 516	1 149 154
Årsresultat		560 516	1 149 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		560 516	1 149 154
Totalresultat		560 516	1 149 154
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 516	649 154
Sum overføringer og disponeringer	6	560 516	1 149 154



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	4 784 000	4 874 000
Sum varige driftsmidler		4 784 000	4 874 000
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		10 999 500	11 089 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	23 500	23 300
Sum fordringer		23 500	23 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 908	995 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 908	995 423
Sum omløpsmidler		457 408	1 018 723
SUM EIENDELER		11 456 908	12 108 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	295 200	295 200
Overkurs	6	1 705	1 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		296 905	296 905
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 703 773	7 643 256
Sum opptjent egenkapital		7 703 773	7 643 256
Sum egenkapital		8 000 678	7 940 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	166 710	172 800
Sum avsetninger for forpliktelser		166 710	172 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 580 750	3 231 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 580 750	3 231 750
Sum langsiktig gjeld		2 747 460	3 404 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 856	2 314
Betalbar skatt	4	169 766	204 859
Skyldige offentlige avgifter		23 909	48 361
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		8 240	7 977
Sum kortsiktig gjeld		708 771	763 512
Sum gjeld		3 456 231	4 168 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 456 908	12 108 223



Årsregnskap 2018

Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Peritreo Dokumentnr: FESJ5-011ES-8NUNB-01Y03V-ZNFED6-BX7AW

Organisasjonsnr: 983 491 227



Resultatregnskap
Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 050 000	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 050 000	1 200 000
Avskrivning av driftsmidler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	130 256	125 481
Sum driftskostnader		220 256	215 481
Driftsresultat		829 744	984 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	0
Annen finansinntekt	3	0	500 000
Annen rentekostnad		105 583	135 504
Resultat av finansposter		-105 553	364 496
Ordinært resultat før skattekostnad		724 191	1 349 016
Skattekostnad på ordinært resultat	4	163 675	199 862
Årsresultat		560 516	1 149 154
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		60 516	649 154
Sum overføringer	6	560 516	1 149 154

Pennneo Dokumentnrøkkell: FESJ5-0HES-8NUNIB-0FY03V-ZNFED6-8X7AW



Balanse

Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	4 784 000	4 874 000
Sum varige driftsmidler		4 784 000	4 874 000
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		10 999 500	11 089 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	23 500	23 300
Sum fordringer		23 500	23 300
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433 908	995 423
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		433 908	995 423
Sum omløpsmidler		457 408	1 018 723
Sum eiendeler		11 456 908	12 108 223

Peritree Dokumentnøkkel: FESJ5-CHIE3-SNJUNIB-MFY03V-ZNFED6-BXZAW

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

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
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	7 703 773	7 643 256
Sum opptjent egenkapital		7 703 773	7 643 256
Sum egenkapital		8 000 678	7 940 161
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	166 710	172 800
Sum avsetning for forpliktelser		166 710	172 800
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 580 750	3 231 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 580 750	3 231 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 856	2 314
Betalbar skatt	4	169 766	204 859
Skyldig offentlige avgifter		23 909	48 361
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		8 240	7 977
Sum kortsiktig gjeld		708 771	763 512
Sum gjeld		3 456 231	4 168 062
Sum egenkapital og gjeld		11 456 908	12 108 223

Bergen,
Styret i Kjøkkelvikdalen Eiendomsselskap AS

Allan Aakre
Styrets leder

Terje Favang
Styremedlem



Noter til regnskapet 2018

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

Skatteskostnaden 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.

Peritico Dokumentnr: FESJ5-CHES-8NUNB-8FY63V-ZNFED6-BX7AW



Noter til regnskapet 2018

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	1 443 721	0	1 443 721
Balanseført verdi 31.12	3 073 000	1 711 000	4 784 000
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 2018.

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 2018 utgjør kr 17 600,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	14 050
Andre tjenester	3 550
Sum honorar til revisor	17 600

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	EK pr. 31.12	Årets resultat
Østensen Eftf. AS	Bergen	50 %	6 805 286	-46 195
		Kostpris	Bokført verdi	
Østensen Eftf. AS		6 215 500	6 215 500	

Peritoo Dokumentnøkkel: FESJ5-CHIE3-8NUNIB-8FY63V-ZNFED6-BX7AW



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	169 765	204 858
Endring i utsatt skatt	-6 090	-4 996
Skattekostnad ordinært resultat	163 675	199 862
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	724 191	1 349 016
Permanente forskjeller	20 384	-484 954
Endring i midlertidige forskjeller	-6 468	-10 487
Skattepliktig inntekt	738 107	853 574
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 766	204 859
Sum betalbar skatt i balansen	169 766	204 859

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	757 773	751 306	-6 468
Sum	757 773	751 306	-6 468
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	166 710	172 800	6 090

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 2018

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	295 200	1 705	7 643 256	7 940 161
Foreslått utbytte			500 000	500 000
Årets resultat			560 516	560 516
Pr 31.12	295 200	1 705	7 703 773	8 000 678

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

	2018	2017
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.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 580 750	3 231 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter	1 711 000	1 711 000
Bygninger	3 073 000	3 163 000
Sum	4 784 000	4 874 000

Pennéo Dokumentnrøkket: FESJ5-0HES-8NUNB-0FY03V-ZNFED6-BX7AW



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."

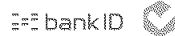
Terje Favang

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2406876

IP: 195.204.xxx.xxx

2019-05-14 09:00:26Z



Allan Roy Aakre

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-1060588

IP: 195.204.xxx.xxx

2019-05-14 09:05:31Z



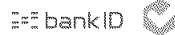
Allan Roy Aakre

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-1060588

IP: 195.204.xxx.xxx

2019-05-14 09:05:31Z



Penneo Dokumentnr: FESJ5-0JEG-BNWB-MY63V-ZNF06-BX7AW

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
O.J. Brochs gate 16A
5006 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 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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 avvirket.

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 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.

Bergen, 14. mai 2019
BDO AS

Solveig Bø Dalstø

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor