



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 638 986  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON KRISTENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 18  
4640 SØGNE

### 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: Jon Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

### 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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	211 695	91 051
Annen driftskostnad	5	61 998	93 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 693</b>	<b>184 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>366 307</b>	<b>295 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		120 000	200 000
Annen finansinntekt		576	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 576</b>	<b>200 000</b>
Annen finanskostnad		122 967	46 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 967</b>	<b>46 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 391</b>	<b>153 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>363 916</b>	<b>448 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	77 649	107 979
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>286 267</b>	<b>340 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 267</b>	<b>340 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	286 267	340 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 267</b>	<b>340 998</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 609 146	4 034 783
Maskiner og anlegg	4	924 719	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	4 180	7 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>7 538 045</b>	<b>4 042 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	357 345	357 345
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 345</b>	<b>357 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 895 390</b>	<b>4 399 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		391 395	
<b>Sum fordringer</b>		<b>391 395</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 395</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 286 785</b>	<b>4 399 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	147 000	147 000
Overkurs	3	151 242	151 242
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>298 242</b>	<b>298 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 309 790	2 023 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 309 790</b>	<b>2 023 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 608 032</b>	<b>2 321 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	158 950	150 276
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>158 950</b>	<b>150 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 909 857	
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 536 091	1 383 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 445 948</b>	<b>1 383 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 604 898</b>	<b>1 533 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 630	5 600
Betalbar skatt	6	68 975	98 532
Skyldige offentlige avgifter			89 989
Annen kortsiktig gjeld	8	2 250	350 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 855</b>	<b>544 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 678 753</b>	<b>2 077 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 286 785</b>	<b>4 399 618</b>



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2018**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>640 000</u>	<u>480 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	211 695	91 051
Annen driftskostnad	5	<u>61 998</u>	<u>93 681</u>
Sum driftskostnader		<u>273 693</u>	<u>184 732</u>
Driftsresultat		<u>366 307</u>	<u>295 268</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		120 000	200 000
Annen finansinntekt		576	0
Annen finanskostnad		<u>122 967</u>	<u>46 291</u>
Netto finansposter		<u>-2 391</u>	<u>153 709</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>363 916</u>	<u>448 977</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>77 649</u>	<u>107 979</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>286 267</u>	<u>340 998</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>286 267</u>	<u>340 998</u>



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 609 146	4 034 783
Maskiner og anlegg	4	924 719	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	4 180	7 490
Sum varige driftsmidler	9	<u>7 538 045</u>	<u>4 042 273</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	<u>357 345</u>	<u>357 345</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>357 345</u>	<u>357 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 895 390</u>	<u>4 399 618</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>391 395</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>391 395</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>391 395</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>8 286 785</u>	<u>4 399 618</u>

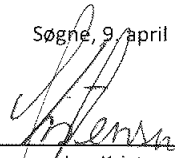


## Jon Kristensen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	147 000	147 000
Overkurs	3	151 242	151 242
Sum innskutt egenkapital		<u>298 242</u>	<u>298 242</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>2 309 790</u>	<u>2 023 522</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 309 790</u>	<u>2 023 522</u>
Sum egenkapital		<u>2 608 032</u>	<u>2 321 764</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>158 950</u>	<u>150 276</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>158 950</u>	<u>150 276</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 909 857	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>1 536 091</u>	<u>1 383 257</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 445 948</u>	<u>1 383 257</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 630	5 600
Betalbar skatt	6	68 975	98 532
Skyldige offentlige avgifter		0	89 989
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>2 250</u>	<u>350 200</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 855</u>	<u>544 321</u>
Sum gjeld		<u>5 678 753</u>	<u>2 077 854</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 286 785</u>	<u>4 399 618</u>

Søgne, 9. april 2019

  
Jon Kristensen  
styreleder



## Jon Kristensen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes..

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 470	100	147 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jon Kristensen, Styret	1 030	70 %	70 %
Atle Kristensen	110	7 %	7 %
Lars Kristensen	110	7 %	7 %
Henriette Kristensen	110	7 %	7 %
Christoffer Kristensen	110	7 %	7 %
Sum	1 470	100 %	100 %

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	147 000	151 242	2 023 522	2 321 764
Årsresultat	0	0	286 268	286 268
Egenkapital 31.12.2018	147 000	151 242	2 309 790	2 608 032

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg	Maskiner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	297 000	4 400 735	0	0	16 450	4 714 185
Tilgang kjøpte driftsmidler	538 125	1 974 436	200 373	994 533	0	3 707 467
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	835 125	6 375 171	200 373	994 533	16 450	8 421 652
Akk.avskrivning 31.12.	0	-794 844	-6 679	-69 814	-12 270	-883 607
Balanseført pr. 31.12.	835 125	5 580 327	193 694	924 719	4 180	7 538 045
Årets avskrivninger	0	131 892	6 679	69 814	3 310	211 695
Økonomisk levetid		30/50 år	20 år	5/10 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



## Jon Kristensen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Revisjon	7 500	7 500
Andre tjenester	6 000	6 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	68 975	98 532
Endring utsatt skatt	8 674	9 447
Årets totale skattekostnad	<u>77 649</u>	<u>107 979</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	363 916	448 977
Permanente forskjeller	-576	544
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 600	6 000
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	205 649	177 112
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-120 000	-200 000
Endring i midlertidige forskjeller	-152 697	-22 083
Årets skattegrunnlag	<u>299 892</u>	<u>410 550</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	68 975	98 532

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	810 378	657 681
Sum	<u>810 378</u>	<u>657 681</u>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>-87 880</u>	<u>-4 306</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>722 498</u>	<u>653 375</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	158 950	150 276
---	---------	---------

#### Note 7 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12
Sørlandets Innkjøpsring Da	Kristiansand	33 %	33 %	644 153	1 241 823



**Jon Kristensen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**

**Note 8 - Fordringer og gjeld**

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bilen Din AS	1 536 091	1 383 257

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bilen Din AS	0	350 199

**Note 9 - Pant og garantier**

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 909 857	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Eiendom	6 609 146	0



Til generalforsamlingen i  
Jon Kristensen Eiendom AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jon Kristensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 286 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 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 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



Revisors beretning 2018 for Jon Kristensen Eiendom AS

---

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

*Kristiansand, 9. april 2019*

### Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor