



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 376 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAFI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugsbakkvegen 3  
2770 JAREN

### 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: Finn Heradstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2018

### 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, 19.07.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 126	
Annen driftsinntekt		1 650 476	1 602 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 602</b>	<b>1 602 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10, 11, 12	457 381	457 381
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	290 600	290 600
Annen driftskostnad	1	400 136	368 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 148 117</b>	<b>1 116 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 485</b>	<b>485 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 483	36 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 483</b>	<b>36 909</b>
Annen rentekostnad		93 883	102 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 883</b>	<b>102 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 400</b>	<b>-65 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 085</b>	<b>420 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	97 655	98 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>349 430</b>	<b>322 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>349 430</b>	<b>322 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-50 570	-77 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>349 430</b>	<b>322 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 889 775	7 173 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		12 200	19 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 901 975</b>	<b>7 192 575</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	956 121	956 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>956 121</b>	<b>956 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 858 096</b>	<b>8 148 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			86 946
Andre fordringer		58 534	36 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 534</b>	<b>123 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 296 673	1 227 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 673</b>	<b>1 227 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 355 207</b>	<b>1 350 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 213 303</b>	<b>9 498 807</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 150,00)	6, 7, 13	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	6 227 797	6 278 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 227 797</b>	<b>6 278 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 377 797</b>	<b>6 428 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	221 384	226 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>221 384</b>	<b>226 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 890 000	2 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 890 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 111 384</b>	<b>2 326 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		492	26 242
Betalbar skatt	3	102 344	101 541
Skyldige offentlige avgifter		78 958	80 793
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		142 328	135 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>724 122</b>	<b>744 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 835 506</b>	<b>3 070 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 213 303</b>	<b>9 498 807</b>



## Noter 2017 KAFI EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 29 000 Honorar for annen bistand utgjør kr. 4 000 .

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 320 975	8 630 615	36 500	9 988 090
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>1 320 975</b>	<b>8 630 615</b>	<b>36 500</b>	<b>9 988 090</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(2 778 515)	(17 000)	(2 795 515)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 061 815)	(24 300)	(3 086 115)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>1 320 975</b>	<b>5 568 800</b>	<b>12 200</b>	<b>6 901 975</b>
Årets avskrivninger		(283 300)	(7 300)	(290 600)
Økonomisk levetid		5 - 33,3 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>3,00 - 20 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 3 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	447 085	420 760
+/- Permanente forskjeller	(85)	10 752
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(20 567)	(25 350)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>426 433</b>	<b>406 162</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	102 344	101 541
Sum	102 344	101 541
+/- Endring i utsatt skatt	(4 689)	(3 082)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>97 655</b>	<b>98 459</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	102 344	101 541
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>102 344</b>	<b>101 541</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	941 971	962 538	(20 567)
Sum midlertidige forskjeller	941 971	962 538	(20 567)
<b>Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%</b>	<b>226 073</b>	<b>221 384</b>	<b>4 689</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 5 456. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 123 493. Skyldig skattetrekk er kr 15 300.



## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 150,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 150 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 7 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Finn Heradstveit, styrets leder	500	50,00%
Inger Karoline	500	50,00%
Leinaas, styremedlem, daglig leder		
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelser mv.

### Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Spesifikasjon	Daglig leder	Styreformann	Ansatte/ aksjeeiere/ styremedlemmer
Art		Lån	
Rentesats		2,5%	
Avdragsplan		4 år	
Sikkerhet		Pant i fast eiendom	
Balanseført lånebeløp pr. 31.12.2017		956 121	
Beløp det er stilt sikkerhet for pr. 31.12.2017		1 000 000	

## Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 890 000	2 100 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>1 890 000</b>	<b>2 100 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 901 975	7 192 575
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>6 901 975</b>	<b>7 192 575</b>

Av langsiktig gjeld på kr. 1 890 000 forfaller kr.840 000 om mer enn 5 år.

## Note 10 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	180 000	180 000
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

## Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon



## Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 12 - Lønnskostnader etc

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lønn	400 860	167 025
Arbeidsgiveravgift	56 521	23 551
<b>Sum</b>	<b>457 381</b>	<b>190 576</b>

Foretaket har 2 ansatte på deltid.

## Note 13 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2017	150 000	6 278 367	6 428 367
Årets resultat		349 430	349 430
Avsatt utbytte		(400 000)	(400 000)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>150 000</b>	<b>6 227 797</b>	<b>6 377 797</b>



**Revisor J. Bekkhus AS**  
Maurvedtgutua 93  
2740 Roa

Telefon: 61321885  
Telefax: 61322905  
Mobiltlf: 48151474  
E-mail: jack@revisor-jbekkhus.no  
Foretaks-/revisornr.: 957509762 MVA  
Medlem av DnR

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Kafi Eiendom A/S

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kafi Eiendom A/S' årsregnskap som viser et overskudd på kr 349 430. 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 (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 avviklet.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

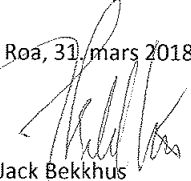
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

## *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.

Røa, 31. mars 2018



Jack Bekkhus  
Registrert revisor