



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 919 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJSETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjeseth
Rødshella 43
5244 FANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sigurd Kjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	517 656	555 873
Sum inntekter		517 656	555 873
Kostnader			
Lønnskostnad	3	221 708	481 902
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 494	10 000
Annen driftskostnad		103 899	16 655
Sum kostnader		337 101	508 557
Driftsresultat		180 555	47 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	36
Annen finansinntekt			25 738
Sum finansinntekter		71	25 774
Annen rentekostnad		94 288	69 947
Annen finanskostnad			47 650
Sum finanskostnader		94 288	117 597
Netto finans		-94 217	-91 823
Ordinært resultat før skattekostnad		86 338	-44 507
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 994	-14 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 344	-30 131
Årsresultat		67 344	-30 131
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	64 701	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	2 643	-30 131
Sum overføringer og disponeringer		67 344	-30 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	1 227 927	1 090 000
Sum varige driftsmidler		1 227 927	1 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	271 762	
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 255 600	1 255 600
Andre fordringer		107 513	95 013
Sum finansielle anleggsmidler		1 634 875	1 350 613
Sum anleggsmidler		2 862 802	2 440 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 773	55 990
Andre fordringer			27 867
Sum fordringer		22 773	83 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	141 693	43 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 693	43 130
Sum omløpsmidler		164 466	126 987
SUM EIENDELER		3 027 268	2 567 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	38 866	38 866
Sum innskutt egenkapital		138 866	138 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	99 197	96 554
Sum opptjent egenkapital		99 197	96 554
Sum egenkapital		238 063	235 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	226 264	225 519
Sum avsetninger for forpliktelser		226 264	225 519
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 352 625	1 804 770
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 625	1 804 770
Sum langsiktig gjeld		2 578 889	2 030 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	34 659
Skyldige offentlige avgifter		55 781	74 432
Kortsiktig konserngjeld	8	82 950	67 233
Annen kortsiktig gjeld	8	39 540	125 567
Sum kortsiktig gjeld		210 316	301 891
Sum gjeld		2 789 205	2 332 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 027 268	2 567 600



KJESETH EIENDOM AS

Org.nr. 917 919 429

ÅRSRAPPORT

2019



Resultatregnskap

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Leieinntekter	1	517 656	555 873
Sum driftsinntekter		517 656	555 873
Lønnskostnad	3	221 708	481 902
Avskrivning varige driftsmidler	5	11 494	10 000
Annen driftskostnad		103 899	16 655
Sum driftskostnad		337 101	508 557
Driftsresultat		180 556	47 316
Annen renteinntekt		71	36
Annen finansinntekt		0	25 738
Sum finansinntekter		71	25 774
Annen rentekostnad		94 288	69 947
Annen finanskostnad		0	47 650
Sum finanskostnader		94 288	117 597
Sum netto finansposter		-94 217	-91 823
Ordinært resultat før skattekostnad		86 338	-44 507
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 994	-14 376
Ordinært resultat		67 344	-30 131
Årsresultat		67 344	-30 131
Overført annen egenkapital	10	2 643	-30 131
Avsatt til konsernbidrag	10	64 701	0
Sum disponert		67 344	-30 131



Balanse

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	1 227 927	1 090 000
Sum varige driftsmidler		1 227 927	1 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	271 762	0
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 255 600	1 255 600
Obligasjoner og andre fordringer		107 513	95 013
Sum finansielle anleggsmidler		1 634 875	1 350 613
Sum anleggsmidler		2 862 802	2 440 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 773	55 990
Andre fordringer		0	27 867
Sum fordringer		22 773	83 857
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	141 693	43 130
Sum omløpsmidler		164 466	126 987
Sum eiendeler		3 027 268	2 567 600



Balanse

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	38 866	38 866
Sum innskutt egenkapital		138 866	138 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	99 197	96 554
Sum opptjent egenkapital		99 197	96 554
Sum egenkapital		238 063	235 420
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	226 264	225 519
Sum avsetninger for forpliktelser		226 264	225 519
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 352 625	1 804 770
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 625	1 804 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	34 659
Skyldige offentlige avgifter		55 781	74 432
Kortsiktig konsemsgjeld	8	82 950	67 233
Annen kortsiktig gjeld	8	39 540	125 567
Sum kortsiktig gjeld		210 316	301 891
Sum gjeld		2 789 205	2 332 180
Sum egenkapital og gjeld		3 027 268	2 567 600

BERGEN, 23.01.2020 / 31.12.2019
Styret for KJESETH EIENDOM AS

Sigurd Kjeseth
Styrets leder



KJESETH EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven med tilhørende forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap av Kjeseth Holding AS. Konsernet faller inn under definisjonen for små foretak, og det er av denne årsak ikke ansett konstandseffektivt å utarbeide konsernregnskap. Dette er gjort iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter regnskapsføres når de er oppjent og når krav på vederlag oppstår. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom inntekter og kostnader, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter lineær metode over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler er verdsatt til lavest av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen, når det er juridisk rett til motregning.

Utsatt skattefordel bokføres bare i den grad det er sannsynlig å kunne utnytte framførbart underskudd mot framtidig skattemessig overskudd.



KJESETH EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2019

Note 2 Investering i aksjer og andeler

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ Stemmeandel	Resultat 31.12.18	Egenkapital 31.12.18	Bokført verdi
Knarvik Glasstak	Bergen	2 %	-80 484	4 066 634	2 240
Knarvik Senter AS	Bergen	3 %	5 439	-1 385 207	0
Knarvik Senterutvikling AS	Bergen	6 %	-240 469	17 813 943	1 253 360
SUM			-315 514	20 495 370	1 255 600

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer mv..

	2019	2018
Lønn, feriepenger	194 310	421 767
Arbeidsgiveravgift	27 398	60 135
Sum	221 708	481 902

	2019	2018
Ytelser til daglig leder	221 708	481 902
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	221 708	412 723

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2019 er 0,5.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestemannspensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det foreligger ikke godtgjørelse, opsjons-/bonusordninger eller sluttvederlagsordning for styreverv for styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for ansatte eller styret.

Selskapet har iht. aksjeloven §7-6 fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2019.

Selskapet har regnskapsføreravtale med Thema Regnskap AS, og avtalen følger etablert standard.

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	86 338	-44 506
Permanente forskjeller	0	26 573
Endring midlertidige forskjeller	10 042	4 474
Avgitt konsernbidrag	-82 950	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 459	0
Skattepliktig inntekt	-29	-13 459
Betalbar skatt (22 % / 23 %)	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2019	2018	Endring
Driftsmidler	1 028 476	1 025 088	-3 388
Sum midlertidige forskjeller	1 028 476	1 025 088	-3 388

Beregning av utsatt skatt:

Anvendt skattesats	22 %	22 %	Endring
Utsatt skatt (Utsatt skattefordel) pr. 31.12.	226 265	225 519	-746

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet, dette iht. GRS, der små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. **Utsatt skatt er balanseført.**

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	18 249	0
Endring utsatt skatt	745	-14 376
Skattekostnad	18 994	-14 376



KJESETH EIENDOM AS
Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 300 000
Årets tilgang	149 421
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 449 421
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01.	210 000
Tilbakeført avskrivning	0
Årets nedskrivninger	0
Årets avskrivninger	11 494
Akk. avskrivninger 31.12.	221 494
Bokført verdi pr 31.12.	1 227 927
Årets av- og nedskrivninger	11 494
Økonomisk levetid	100 år
Prosentats ordinære avskrivninger	1 %
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6 Bankinnskudd

Av innstående bankinnskudd er NOK 38.912 bundet i skyldig skattetrekk pr. 31.12.19.

Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 352 625	1 804 770
Sum	2 352 625	1 804 770
Gjeld sikret ved pant	1 227 927	1 090 000

Selskapet har ingen kausjoner eller garantiforpliktelser.

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Nærstående parter består av selskapets aksjonærer, ledende personer, medlemmer av styret og tilknyttet virksomhet. Selskapet har foretatt forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige priser og betingelser.

Nærstående parter det er gjennomført transaksjoner med:

Kortsiktig gjeld		2019	2018
Sigurd Kjeseth	Styrets leder	7 730	5 430
		7 730	5 430

Det skal ikke beregnes renter for ovennevnte.

Mellomværende med nærstående parter:

Lån til foretak i samme konsern

Selskap	Relasjon	2019	2018
Kjeseth Holding AS	Aksjonær	271 762	-67 233
		271 762	-67 233

Mellomværende med nærstående parter:

Avgitt konsernbidrag

Selskap	Relasjon	2019	2018
Kjeseth Holding AS	Aksjonær	-82 950	0
		-82 950	0



KJESETH EIENDOM AS
Noter til regnskapet for 2019

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.19 er på NOK 100.000 fordelt på 50 ordinære aksjer á kr 2.000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.19

Navn:	Ord. aksjer	Eierandel:
Kjeseth Holding AS	50	100,00 %
Sum	50	100,00 %

Selskapets styremedlemmer (inkl. nærstående) eier følgende aksjer i selskapet:

Navn	Tillitsverv	Stemmeandel	Ind. eierandel
Sigrud Kjeseth (Indirekte eier)	Styrets leder	100,00 %	100,00 %

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	100 000	38 866	96 554	235 420
Avgitt konsernbidrag	0	0	-64 701	-64 701
Årsresultat	0	0	67 344	67 344
Egenkapital 31.12.2019	100 000	38 866	99 197	238 063