



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 659 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lille Stranden 7
0252 OSLO

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: John Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	210 724	
Sum kostnader		210 724	
Driftsresultat		-210 724	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 895	
Sum finansinntekter		6 895	
Annen rentekostnad		73 263	
Sum finanskostnader		73 263	
Netto finans		-66 368	
Ordinært resultat før skattekostnad		-277 091	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-277 091	0
Årsresultat		-277 091	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-277 091	
Sum overføringer og disponeringer		-277 091	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 838 370	
Sum varige driftsmidler		4 838 370	
Sum anleggsmidler		4 838 370	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	-27 783	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-27 783	
Sum omløpsmidler		-27 783	0
SUM EIENDELER		4 810 587	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10, 11	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-8 070	
Sum innskutt egenkapital		21 930	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	277 091	
Sum opptjent egenkapital		-277 091	
Sum egenkapital	8	-255 161	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 622 920	
Langsiktig konserngjeld		1 364 403	
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 323	
Sum langsiktig gjeld		4 987 323	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 425	
Sum kortsiktig gjeld		78 425	
Sum gjeld		5 065 749	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 810 587	0



Noter 2018 K 1 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon



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

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 622 920
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 838 370

Av langsiktig gjeld på kr 3,622.920 forfaller kr 2.471.388 om mer enn 5 år.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2018	0
Tilgang i året	4 838 370
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	4 838 370
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	4 838 370

Note 6 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(277 091)
+/- Permanente forskjeller	(8 070)
Årets skattegrunnlag	(285 161)

Skattekostnad i resultatregnskapet 0

Betalbar skatt i balansen 0

Note 7 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(285 161)	285 161
Netto forskjeller	0	(285 161)	285 161
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	285 161	(285 161)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 62 736



Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Stiftelseskostnader	Udekket tap	Sum
Aksjekapital	30 000			30 000
Stiftelsesutgifter		(8 070)		(8 070)
Årets resultat			(277 091)	(277 091)
Egenkapital 31.12.2018	30 000	(8 070)	(277 091)	(255 161)

Note 9 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har en aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendoms Service AS	300	100 %

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30.000

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære	300	30 000

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	John Bottolfsen via selskapet Eiendoms Service AS	300

Note 12 - Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.