



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 125 021  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 14  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Stein Y. Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 04.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		769 526
Annen driftskostnad		124 991	131 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 991</b>	<b>901 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 991</b>	<b>-901 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 010	14 385
Annen finansinntekt		10 000	26 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 010</b>	<b>40 841</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		-37 331	14 750
Annen rentekostnad			1 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 331</b>	<b>16 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 341</b>	<b>24 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 650	-877 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		500 000	500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		23 807 185	24 807 185
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 807 185</b>	<b>24 807 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 307 185</b>	<b>25 307 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 699 791	2 446 211
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 699 791</b>	<b>2 446 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 855	291 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>662 855</b>	<b>291 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 362 646</b>	<b>2 737 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 669 831</b>	<b>28 044 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 853 340	1 853 340



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Overkurs		2 787 061	2 787 061
Annen innskutt egenkapital		521 404	521 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 161 805</b>	<b>5 161 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 055 028	15 129 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 055 028</b>	<b>15 129 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>20 216 833</b>	<b>20 291 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		6 211 643	7 511 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 452 998</b>	<b>7 752 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 452 998</b>	<b>7 752 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 669 831</b>	<b>28 044 481</b>



**Årsregnskap 2016**  
**Kristiansen Eiendom AS**



Årsberetning 2016 for Kristiansen Eiendom AS

**Virksomhetens art og lokalisering**

Kristiansen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i andre selskap og finansmarkedet. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering**

Selskapet har ingen ansatte og styret består av en mann.

**Ytre miljø, forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet, og har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2016 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -74 650 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført annen egenkapital	-74 650

Styret i Kristiansen Eiendom AS

Stein Y. Kristiansen  
styreleder/daglig leder



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	769 526
Driftskostnad		124 991	131 645
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>124 991</b>	<b>901 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 991</b>	<b>-901 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		3 010	14 385
Annen finansinntekt		10 000	26 456
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-37 331	14 750
Rentekostnad		0	1 920
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>50 341</b>	<b>24 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-74 650	-877 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-74 650</b>	<b>-877 000</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2016	2015
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		500 000	500 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktige fordringer		23 807 185	24 807 185
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 807 185</u>	<u>24 807 185</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 307 185</u>	<u>25 307 185</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 699 791	2 446 211
Sum investeringer		<u>1 699 791</u>	<u>2 446 211</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		662 855	291 085
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>662 855</u>	<u>291 085</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 362 646</u>	<u>2 737 296</u>
Sum eiendeler		<u>26 669 831</u>	<u>28 044 481</u>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 853 340	1 853 340
Overkurs		2 787 061	2 787 061
Annen innskutt egenkapital		521 404	521 404
Sum innskutt egenkapital		<u>5 161 805</u>	<u>5 161 805</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		15 055 028	15 129 678
Sum opptjent egenkapital		<u>15 055 028</u>	<u>15 129 678</u>
Sum egenkapital	5	<u>20 216 833</u>	<u>20 291 483</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		6 211 643	7 511 643
Annen kortsiktig gjeld		241 354	241 354
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 452 998</u>	<u>7 752 998</u>
Sum gjeld		<u>6 452 998</u>	<u>7 752 998</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 669 831</u>	<u>28 044 481</u>

Styret i Kristiansen Eiendom AS

Stein Y. Kristiansen  
styreleder / daglig leder



## Noter til regnskapet 2016

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som kortsiktig da dette baserer seg på løpende mellomregning.

Markedsbaserte aksjer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i 2016 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 18 750. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 38 425.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-74 650	-877 000
Permanente forskjeller	-37 331	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-111 981</b>	<b>-877 000</b>

Kristiansen Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2016

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	-769 526	-769 526	0
Sum	<u>-769 526</u>	<u>-769 526</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-111 981	-2 084 729	-1 972 748
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-2 854 255	-2 854 255
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-881 507</u>	<u>-5 708 510</u>	<u>-4 827 003</u>
Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)	-211 562	-1 427 128	-1 215 566

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2016	1 269 526
Tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	<u>1 269 526</u>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2016	-769 526
Årets ordinære avskrivninger	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2016	<u>-769 526</u>
Bokført verdi 01.01.2016	500 000
Årets avskrivning og nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2016	<u>-269 526</u>

Boligene avskrives ikke.

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Verdi- justering	Balanseført verdi
Helsesamarbeid AS	99 960	-99 960	0
Nordic Holding AS	113 600	-110 000	3 600
Data Respons ASA	231 150	-46 650	184 500
Bulgaria Eiendoms Invest AS	3 076 489	-1 625 398	1 451 091
Pareto Offshorekapital	2 283 000	-2 222 400	60 600
Sum	<u>5 804 199</u>	<u>-4 104 408</u>	<u>1 699 791</u>

Kristiansen Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2016

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2016	1 853 340	2 787 061	521 404	15 129 678	20 291 483
Årets resultat				-74 650	-74 650
Pr 31.12.2016	1 853 340	2 787 061	521 404	15 055 028	20 216 833

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen på kr 1.853.340 består av 1.020 aksjer à kr 1.817. S. Kristiansen Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.



BDO AS  
Stortorget 1 · Kystens Hus  
Postboks 290  
9253 Tromsø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Kristiansen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### 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.

Tromsø, 28. juni 2017  
BDO AS



Frode Kristian Danielsen  
statsautorisert revisør