



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 776 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 9  
4313 SANDNES

### 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: Reidar Bjerga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2020

### 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, 30.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		284 121	65 250
Annen driftsinntekt		3 650 071	318 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 934 192</b>	<b>383 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 130	
Avskrivning av driftsmidler	2	403 430	562 998
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 079 853
Annen driftskostnad	7	1 169 117	504 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 609 677</b>	<b>3 147 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 324 515</b>	<b>-2 763 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 009	
Annen renteinntekt		937	2 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 946</b>	<b>2 507</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		990 270	1 315 630
Annen rentekostnad			5 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>990 270</b>	<b>1 321 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-988 324</b>	<b>-1 318 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 191</b>	<b>-4 082 679</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 962	-916 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 165 693
Avsatt til annen egenkapital		1 042 229	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	465 040	484 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>465 040</b>	<b>484 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 777 193	37 550 283
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 777 193</b>	<b>37 550 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 242 233</b>	<b>38 034 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	458 162	31 600
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	25 031	2 202 486
<b>Sum fordringer</b>	3, 4	<b>483 193</b>	<b>2 234 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 781	75 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 781</b>	<b>75 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 974</b>	<b>2 309 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs			2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 308 901	2 726 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 308 901</b>	<b>5 726 828</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap			4 460 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 460 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>2 308 901</b>	<b>1 266 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	370 443	762 402
Betalbar skatt	6	274 346	
Skyldig offentlige avgifter		64 393	
Annen kortsiktig gjeld	4	18 714 124	38 315 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>

Legally signed by  
Reidar Bjerga  
01.09.2020

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		284 121	65 250
Annen driftsinntekt		3 650 071	318 248
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 934 192</b>	<b>383 498</b>
Varekostnad		37 130	0
Avskrivning av driftsmidler	2	403 430	562 998
Nedskrivning av driftsmidler		0	2 079 853
Annen driftskostnad	7	1 169 117	504 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 609 677</b>	<b>3 147 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 324 515</b>	<b>-2 763 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 009	0
Annen renteinntekt		937	2 507
Rentekostnad til foretak i samme konsern		990 270	1 315 630
Annen rentekostnad		0	5 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-988 324</b>	<b>-1 318 817</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 336 191	-4 082 679
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 962	-916 986
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 042 229	0
Overført til udekket tap		0	3 165 693
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>

Kaiveien 13 AS

Side 1

Legally signed by  
Reidar Bjerga  
01.09.2020

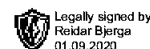
<b>Balanse</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	465 040	484 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>465 040</b>	<b>484 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 777 193	37 550 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 777 193</b>	<b>37 550 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 242 233</b>	<b>38 034 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	458 162	31 600
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	25 031	2 202 486
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>483 193</b>	<b>2 234 086</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 781	75 262
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 974</b>	<b>2 309 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>

Kaiveien 13 AS

Side 2

Legally signed by  
Reidar Bjerga  
01.09.2020

<b>Balanse</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		0	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 308 901	2 726 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 308 901</b>	<b>5 726 828</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-4 460 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-4 460 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>2 308 901</b>	<b>1 266 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	370 443	762 402
Betalbar skatt	6	274 346	0
Skyldig offentlige avgifter		64 393	0
Annen kortsiktig gjeld	4	18 714 124	38 315 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>
Sandnes, 26.08.2020 Styret i Kaiveien 13 AS			
_____ Reidar Bjerga styreleder			
<b>Kaiveien 13 AS</b>		<b>Side 3</b>	



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt.

## 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 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.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	1 000 000	2 000 000	2 726 828	-4 460 156	1 266 672
Årets resultat				1 042 229	1 042 229
Overført til dekning av tidligere udekket tap		-2 000 000	-1 417 927	3 417 927	0
Konsernbidrag avgitt					
Pr 31.12.2019	1 000 000	0	1 308 901	0	2 308 901



Legally signed by  
Reidar Bjerga  
01.09.2020

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Næringsdel	Boligdel
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 000 000	5 799 109	29 216 949
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		3 281	137 866
- Avgang i året	717 333		15 793 560
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>1 282 667</b>	<b>5 802 390</b>	<b>13 561 255</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		662 197	
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	152 708	1 214 114	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	152 708	1 876 311	
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>1 129 959</b>	<b>3 926 079</b>	<b>13 561 255</b>
Årets ordinære avskrivninger		163 450	
Økonomisk levetid		25 år	
		<b>Tekn. inst.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.19		3 939 216	40 955 274
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		86	141 233
- Avgang i året			16 510 893
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>		<b>3 939 302</b>	<b>24 585 614</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		1 066 371	1 728 568
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19		713 031	2 079 853
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19		1 779 402	3 808 421
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>		<b>2 159 900</b>	<b>20 777 193</b>
Årets ordinære avskrivninger		239 979	403 429
Økonomisk levetid		10 år	



## Note 3 Fordringer og gjeld

	2019	2018
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Følgende er stilt til pant for morselskapets gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygning	21 494 526	30 737 889
<b>Sum</b>	<b>21 494 526</b>	<b>30 737 889</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 919 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 919 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	18 703 734	38 120 066
<b>Sum</b>	<b>18 703 734</b>	<b>38 120 066</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KAIVEIEN 13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJERGA EIENDOM AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	274 346	-441 370
Endring i utsatt skattefordel	19 616	-475 616
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 962</b>	<b>-916 986</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 336 191	-4 082 679
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-88 864	2 163 482
Mottatt konsernbidrag	0	1 919 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-302	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 247 025</b>	<b>-197</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	274 346	-441 370
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	441 370
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>274 346</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 956 417	-2 076 281	-119 864
Fordringer	-157 400	-126 400	31 000
<b>Sum</b>	<b>-2 113 817</b>	<b>-2 202 681</b>	<b>-88 864</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-302	-302
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 113 817</b>	<b>-2 202 983</b>	<b>-89 166</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-465 040</b>	<b>-484 656</b>	<b>-19 617</b>

## Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

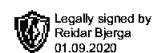
### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 44 375.



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Kaiveien 13 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kaiveien 13 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

---

#### *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 internkontroll 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaiveien 13 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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 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.

Stavanger, 26. august 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Gunstein Hadland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2019 Kaiveien 13 AS

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hadland, Gunstein	BANKID_MOBILE	2020-09-03 09:33

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		284 121	65 250
Annen driftsinntekt		3 650 071	318 248
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 934 192</b>	<b>383 498</b>
Varekostnad		37 130	0
Avskrivning av driftsmidler	2	403 430	562 998
Nedskrivning av driftsmidler		0	2 079 853
Annen driftskostnad	7	1 169 117	504 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 609 677</b>	<b>3 147 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 324 515</b>	<b>-2 763 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 009	0
Annen renteinntekt		937	2 507
Rentekostnad til foretak i samme konsern		990 270	1 315 630
Annen rentekostnad		0	5 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-988 324</b>	<b>-1 318 817</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 336 191	-4 082 679
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 962	-916 986
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 042 229	0
Overført til udekket tap		0	3 165 693
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 042 229</b>	<b>-3 165 693</b>
<b>Kaiveien 13 AS</b>			<b>Side 1</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	465 040	484 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>465 040</b>	<b>484 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 777 193	37 550 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 777 193</b>	<b>37 550 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 242 233</b>	<b>38 034 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	458 162	31 600
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	25 031	2 202 486
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>483 193</b>	<b>2 234 086</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 781	75 262
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 974</b>	<b>2 309 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		0	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 308 901	2 726 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 308 901</b>	<b>5 726 828</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-4 460 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-4 460 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>2 308 901</b>	<b>1 266 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	370 443	762 402
Betalbar skatt	6	274 346	0
Skyldig offentlige avgifter		64 393	0
Annen kortsiktig gjeld	4	18 714 124	38 315 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 306</b>	<b>39 077 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 732 207</b>	<b>40 344 287</b>
Sandnes, 26.08.2020 Styret i Kaiveien 13 AS			
_____ Reidar Bjerga styreleder			
<b>Kaiveien 13 AS</b>			<b>Side 3</b>



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt.

## 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 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.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 726 828</b>	<b>-4 460 156</b>	<b>1 266 672</b>
Årets resultat				1 042 229	1 042 229
Overført til dekning av tidligere udekket tap		-2 000 000	-1 417 927	3 417 927	0
Konsernbidrag avgitt					
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 308 901</b>	<b>0</b>	<b>2 308 901</b>



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Næringsdel	Boligdel
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 000 000	5 799 109	29 216 949
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		3 281	137 866
- Avgang i året	717 333		15 793 560
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>1 282 667</b>	<b>5 802 390</b>	<b>13 561 255</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		662 197	
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	152 708	1 214 114	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	152 708	1 876 311	
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>1 129 959</b>	<b>3 926 079</b>	<b>13 561 255</b>
Årets ordinære avskrivninger		163 450	
Økonomisk levetid		25 år	

	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	3 939 216	40 955 274
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	86	141 233
- Avgang i året		16 510 893
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>3 939 302</b>	<b>24 585 614</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 066 371	1 728 568
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	713 031	2 079 853
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	1 779 402	3 808 421
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>2 159 900</b>	<b>20 777 193</b>
Årets ordinære avskrivninger	239 979	403 429
Økonomisk levetid	10 år	



## Note 3 Fordringer og gjeld

	2019	2018
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Følgende er stilt til pant for morselskapets gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygning	21 494 526	30 737 889
<b>Sum</b>	<b>21 494 526</b>	<b>30 737 889</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 919 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 919 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	18 703 734	38 120 066
<b>Sum</b>	<b>18 703 734</b>	<b>38 120 066</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KAIVEIEN 13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJERGA EIENDOM AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	274 346	-441 370
Endring i utsatt skattefordel	19 616	-475 616
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 962</b>	<b>-916 986</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 336 191	-4 082 679
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-88 864	2 163 482
Mottatt konsernbidrag	0	1 919 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-302	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 247 025</b>	<b>-197</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	274 346	-441 370
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	441 370
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>274 346</b>	<b>0</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 956 417	-2 076 281	-119 864
Fordringer	-157 400	-126 400	31 000
<b>Sum</b>	<b>-2 113 817</b>	<b>-2 202 681</b>	<b>-88 864</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-302	-302
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 113 817</b>	<b>-2 202 983</b>	<b>-89 166</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-465 040</b>	<b>-484 656</b>	<b>-19 617</b>

## Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 44 375.



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.