



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Finn Heradstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 663	9 126
Annen driftsinntekt		1 604 694	1 650 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 614 357</b>	<b>1 659 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4	504 465	457 381
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	290 600	290 600
Annen driftskostnad	1	468 744	400 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 263 809</b>	<b>1 148 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 548</b>	<b>511 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 466	29 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 466</b>	<b>29 483</b>
Annen rentekostnad		86 532	93 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 532</b>	<b>93 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 066</b>	<b>-64 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>298 482</b>	<b>447 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	59 050	97 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 432</b>	<b>349 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 432</b>	<b>349 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-160 568	-50 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 432</b>	<b>349 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 606 475	6 889 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		4 900	12 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 611 375</b>	<b>6 901 975</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	956 121	956 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>956 121</b>	<b>956 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 567 496</b>	<b>7 858 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	240 144	
Andre fordringer		36 531	58 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 675</b>	<b>58 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	965 523	1 296 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>965 523</b>	<b>1 296 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 242 198</b>	<b>1 355 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 809 694</b>	<b>9 213 303</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 150,00)	10, 11, 14	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	6 067 229	6 227 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 067 229</b>	<b>6 227 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 217 229</b>	<b>6 377 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	211 268	221 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>211 268</b>	<b>221 384</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 680 000	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 680 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 891 268</b>	<b>2 111 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 200	492
Betalbar skatt	9	69 166	102 344
Skyldige offentlige avgifter		50 981	78 958
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		143 851	142 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 198</b>	<b>724 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 592 466</b>	<b>2 835 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 809 694</b>	<b>9 213 303</b>



## Noter 2018 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 23% 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 2018 utgjør kr. 33 000 Honorar for annen bistand utgjør kr. 3 000 .

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
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 4 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	196 500	196 500
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	240 144	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>240 144</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen			Sum
	Tomter	fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	
Anskaffelseskost 01.01.2018	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 31.12.2018</b>	<b>1 320 975</b>	<b>8 630 615</b>	<b>36 500</b>	<b>9 988 090</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(3 061 815)	(24 300)	(3 086 115)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(3 345 115)	(31 600)	(3 376 715)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>1 320 975</b>	<b>5 285 500</b>	<b>4 900</b>	<b>6 611 375</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 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 19 718.  
I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 123 493. Skyldig skattetrekk er kr 18 562.

## Note 8 - 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
Anleggsmidler	962 538	960 311	2 227
Sum midlertidige forskjeller	962 538	960 311	2 227
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>221 384</b>	<b>211 268</b>	<b>10 116</b>

## Note 9 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	298 482	447 085
+/- Permanente forskjeller	12	(85)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 227	(20 567)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>300 721</b>	<b>426 433</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	69 166	102 344
Sum	69 166	102 344
+/- Endring i utsatt skatt	(10 116)	(4 689)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>59 050</b>	<b>97 655</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	69 166	102 344
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>69 166</b>	<b>102 344</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 150,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 150 000.  
Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - 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 12 - 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. 31.12.2018		956 121	
Beløp det er stilt sikkerhet for pr. 31.12.2018		1 000 000	

## Note 13 - Pantstillelser og garantier m.v.

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 680 000	1 890 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>1 680 000</b>	<b>1 890 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 611 375	6 901 975
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>6 611 375</b>	<b>6 901 975</b>

Av langsiktig gjeld på kr. 1 680 000 forfaller kr.640 000 om mer enn 5 år.

## Note 14 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	150 000	6 227 797	6 377 797
Årets resultat		239 432	239 432
Avsatt utbytte		(400 000)	(400 000)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>150 000</b>	<b>6 067 229</b>	<b>6 217 229</b>