



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 429 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 1
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 833	150 000
Sum inntekter		448 833	150 000
Kostnader			
Varekostnad		645	0
Annen driftskostnad	4	228 767	43 776
Sum kostnader		229 412	43 776
Driftsresultat		219 421	106 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	21
Sum finansinntekter		84	21
Annen rentekostnad		144 858	24 431
Sum finanskostnader		144 858	24 431
Netto finans		-144 774	-24 410
Ordinært resultat før skattekostnad		74 647	81 814
Skattekostnad på ordinært resultat	9	17 971	20 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 676	61 361
Årsresultat		56 676	61 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 675	61 360
Sum overføringer og disponeringer		56 675	61 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 603 050	2 563 025
Maskiner og anlegg	6	31 049	0
Sum varige driftsmidler		2 634 099	2 563 025
Sum anleggsmidler		2 634 099	2 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	112 500
Andre kortsiktige fordringer	5	9 137	0
Sum fordringer		13 137	112 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 036	50 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 036	50 409
Sum omløpsmidler		75 173	162 909
SUM EIENDELER		2 709 272	2 725 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		118 035	61 360
Sum opptjent egenkapital		118 035	61 360
Sum egenkapital	8	148 035	91 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 031 029	2 578 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 029	2 578 400
Sum langsiktig gjeld		4 031 029	2 578 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 555 000	824
Betalbar skatt		17 915	20 453
Skyldig offentlige avgifter		56 106	34 897
Annen kortsiktig gjeld		11 188	0
Sum kortsiktig gjeld		-1 469 791	56 174
Sum gjeld		2 561 238	2 634 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 709 273	2 725 934
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Noter til regnskapet

for 2017 for Kjeøy Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenester innteksføres ved levering.

Klassifisering

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld og anleggsmidler.

Vurderingsregler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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 fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 ligningsmessige underskudd til framføring

Merknad [F1]: Dersom det er usikkerhet om fortsatt drift skal det fra 2017 legges inn en note om det i regnskapet. Om du plasserer denne før de automatiske notene, så må du selv endre notenummer i Altinn før du signerer.

Merknad [F2]: Dette er et utkast til regnskapsprinsipper, rediger gjerne om det er noe som ikke passer



ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført i henhold til unntaksreglene for små foretak.

NOTE 2 – AKSJEKAPITAL OG AKSJEIEIERE

Aksjekapital i selskapet er kr. 30 000 fordelt på antall aksjer à kr. beløp.

Det er kun en aksjeklasse og hver aksje har en stemme på generalforsamlingen.

Aksjeeiere og eierandel pr. 31.12.2017:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Tittel
NAVN	100 aksjer	100%	TITTEL

Merknad [F3]: Her redigerer du tekst og tabell til det passer. Legg inn alle eiere, og hvor mye de eier.

Merknad [F4]: Fyll in rett tekst her

Merknad [F5]: Fyll in rett tekst her

Merknad [F6]: Fyll in rett tekst her

NOTE 3 – LØNN, ANTALL ANSATTE OG YTELSER

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer eller styremedlemmer.

NOTE 4 - REVISOR

Selskapet er ikke revisjonspliktige og har valgt bort revisor. Det er ingen kostnad til revisor for 2017.

NOTE 5 – LÅN TIL LEDENDE PERSONER

Det er gitt et lån til tittel med saldo kr. beløp. Lånet har spesifiser lånevilkår, rentesats, avdragsplan.

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Anskaffelseskost 1/1	kr. 2 500 000
Tilgang	kr. 0
Avgang	kr. 0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	kr. 0
Bokført verdi 31.12	kr. 2 500 000
Årets avskrivninger	kr. 0

Merknad [F7]: Om dere alikevel har brukt revisor til noe, opplys gjerne om det her, og rediger teksten så den passer

Merknad [F8]: Her bør du spesifisere ytterligere, og opplys gjerne om lån som er oppgjort i løpet av året.

Merknad [F9]: Fyll in rett tekst her

Merknad [F10]: Fyll in rett tekst her

Merknad [F11]: Fyll in rett tekst her

Merknad [F12]: Ut fra din balanse ser det ut som om dere har kr. 2 634 100 i varige driftsmidler (bokført verdi 31.12.). Tallene under er hentet fra eiendelsmodulen, om du har beløp utenfor eiendelsmodulen må tallene manuelt oppdateres. Om du har immaterielle eiendeler må du opplyse om økonomisk levetid og valg av avskrivningsplan. Om du har hatt utgifter til forskning og utvikling skal det også opplyses om her, men det må du også gjøre manuelt.

Merknad [F13]: Opprinnelig kostpris

Merknad [F14]: Kjøp/påkostninger

Merknad [F15]: Avgang

Merknad [F16]: Samlede avskrivninger hittil

Merknad [F17]: Årets avskrivninger



NOTE 7 - INVESTERINGER I AKSJER

	Antall aksjer	Pålydende	Verdi i balansen
Eksempel AS	antall	beløp	beløp

Aksjene er i år nedskrevet med kr.

Merknad [F18]: Ut fra din balanse ser det ut som om dere har kr. 9 137 i aksjeposter og verdipapirer i balansen. Rediger tabellen med aksjeposter selskapet eier

Merknad [F19]: Fyll in rett tekst her

NOTE 8 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2017	kr. 30 000	kr. 61 360	kr. 91 360
Årsresultat		kr. 56 675	kr. 56 675
Utbytte		kr. 0	kr. 0
Egenkapital 31.12.2017	kr. 30 000	kr. 118 035	kr. 148 035

Merknad [F20]: Rediger tabellen her hvis nødvendig. Egenkapital 1.1. må legges inn basert på tallene i starten av året. I de fleste tilfeller vil din egenkapital 31.12. være lik Egenkapital 1.1 + årsresultat. Dersom man tar ut utbytte reduseres økningen i Annen egenkapital med dette. Sjekk gjerne at denne noten stemmer med Årsregnskapet (Egenkapital i balansen og Overføring og disponeringer i resultatregnskapet).

NOTE 9 - SKATT

	2017
Resultat før skattekostnad	kr. 74 646
Permanente forskjeller	kr. 53
Årets skattepliktige inntekt	kr. 74 699
Årets skattekostnad	kr. 17 971
Endring utsatt skatt	kr. 0
Skattekostnad ordinært resultat	kr. 17 971

Merknad [F21]: Dersom dere har permanente forskjeller eller endring i midlertidige forskjeller, som endrer skattepliktig inntekt, kan de redigeres inn i tabellen for «Årets skattepliktige inntekt». Opplysningene i denne noten kan sees i sammenhenge med ligningsskjemaet RF-1218 -Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessig verdier. Dette skjemaet kan være en god hjelp til dere som skal bruke denne noten

Merknad [F22]: Kan f.eks. være bruk av fremførbart underskudd fra tidligere år



Årsberetning 2017

Kjeøy Eiendom AS

Virksomhetens art

Kjeøy Eiendom AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom ellers. Virksomheten er lokalisert i 7900 RØRVIK

Merknad [F1]: Har selskapet filialer eller avdelinger andre steder?

Resultatutvikling og stilling

Årsresultatet i 2017 er på kr. 56 675 mot et resultat på kr. 61 360 i 2016.

Selskapets omsetning i 2017 var på kr. 448 833, og selskapet har en egenkapitalandel på 5% pr. 31.12.2017.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over selskapets resultat, stilling og finansielle utvikling.

Merknad [F2]: Vi har forsøkt å hente basert på næringskoden din, om det er feil virksomhet, eller om vi ikke klarte å finne noe for deg, så fyll inn hva virksomheten driver med her.

Merknad [F3]: Øvrige opplysninger eller utdypende informasjon?

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Merknad [F4]: Er fortsatt drift usikkert? Skal virksomheten avvikles?

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Merknad [F5]: Har selskapet denne typen aktiviteter?

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017. Samlet sykefravær har vært ubetydelig.

Merknad [F6]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av ingen menn og ingen kvinner. Selskapet skal være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn. Styret anser det ikke som nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til dette.

Merknad [F7]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?



Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Merknad [F8]: Er ikke denne beskrivelsen dekkende?