



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 919 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJSETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjeseth
Rødshella 43
5244 FANA

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: Sigurd Kjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		636 750	619 295
Sum inntekter		636 750	619 295
Kostnader			
Lønnskostnad	2	368 263	193 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	149 140	80 700
Sum kostnader		527 403	284 281
Driftsresultat		109 347	335 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	102
Annen finansinntekt		17 027	12 960
Sum finansinntekter		17 196	13 062
Annen rentekostnad		60 831	60 354
Annen finanskostnad		7 151	
Sum finanskostnader		67 982	60 354
Netto finans		-50 786	-47 292
Ordinært resultat før skattekostnad		58 561	287 723
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 506	58 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 055	229 502
Årsresultat		57 055	229 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 055	229 502
Totalresultat		57 055	229 502
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		40 880	118 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 175	110 509
Sum overføringer og disponeringer		57 055	229 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 3, 4	1 100 000	1 110 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		1 100 000	1 110 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		932 600	932 600
Obligasjoner	4	4 661	4 661
Sum finansielle anleggsmidler		937 261	937 261
Sum anleggsmidler		2 037 261	2 047 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 328	64 510
Andre fordringer	9	3 840	89 706
Sum fordringer		70 168	154 216
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		192 204	48 000
Sum investeringer		192 204	48 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	86 561	204 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 561	204 104
Sum omløpsmidler		348 933	406 319
SUM EIENDELER		2 386 194	2 453 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		38 866	38 866
Sum innskutt egenkapital		138 866	138 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 684	110 509
Sum opptjent egenkapital		126 684	110 509
Sum egenkapital	7	265 549	249 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	239 895	251 299
Sum avsetninger for forpliktelser		239 895	251 299
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 553 416	1 639 708
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 416	1 639 708
Sum langsiktig gjeld		1 793 311	1 891 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 183	1 286
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		76 821	31 514
Annen kortsiktig gjeld	9	227 330	280 398
Sum kortsiktig gjeld		327 334	313 199
Sum gjeld		2 120 645	2 204 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 386 194	2 453 580



**Årsregnskap
2017**

KJESETH EIENDOM AS




Resultatregnskap			
Kjeseth Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter		636 750	619 295
Sum driftsinntekter		<u>636 750</u>	<u>619 295</u>
Lønnskostnad	2	368 263	193 581
Avskrivning på driftsmidler	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	149 140	80 700
Sum driftskostnader		<u>527 403</u>	<u>284 281</u>
Driftsresultat		<u>109 347</u>	<u>335 015</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	102
Annen finansinntekt		17 027	12 960
Annen rentekostnad		60 831	60 354
Annen finanskostnad		7 151	0
Resultat av finansposter		<u>-50 786</u>	<u>-47 292</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		58 561	287 723
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 506	58 221
Ordinært resultat		<u>57 055</u>	<u>229 502</u>
Årsresultat		<u>57 055</u>	<u>229 502</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		40 880	118 993
Avsatt til annen egenkapital		16 175	110 509
Sum overføringer		<u>57 055</u>	<u>229 502</u>



Balanse			
Kjeseth Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3, 4	300 000	300 000
Forretningsbygg	3, 4	800 000	810 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 100 000</u>	<u>1 110 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		932 600	932 600
Andre fordringer	4	4 661	4 661
Sum finansielle anleggsmidler		<u>937 261</u>	<u>937 261</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 037 261</u>	<u>2 047 261</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		66 328	64 510
Andre kortsiktige fordringer	9	3 840	89 706
Sum fordringer		<u>70 168</u>	<u>154 216</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og andeler		192 204	48 000
Sum investeringer		<u>192 204</u>	<u>48 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	86 561	204 104
Sum omløpsmidler		<u>348 933</u>	<u>406 319</u>
Sum eiendeler		<u>2 386 194</u>	<u>2 453 580</u>



Balanse			
Kjeseth Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		38 866	38 866
Sum innskutt egenkapital		<u>138 866</u>	<u>138 866</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 684	110 509
Sum opptjent egenkapital		<u>126 684</u>	<u>110 509</u>
Sum egenkapital	7	<u>265 549</u>	<u>249 375</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	239 895	251 299
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 553 416	1 639 708
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 553 416</u>	<u>1 639 708</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 183	1 286
Skyldig offentlige avgifter		76 821	31 514
Annen kortsiktig gjeld	9	227 330	280 398
Sum kortsiktig gjeld		<u>327 334</u>	<u>313 199</u>
Sum gjeld		<u>2 120 645</u>	<u>2 204 206</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 386 194</u>	<u>2 453 580</u>
Bergen, den 24.05.2018			
Sigurd Kjeseth Styrets leder			
			
Kjeseth Eiendom AS		Side 2	



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Tjenester inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.
Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Lønn og feriepenger	322 201	169 120
Arbeidsgiveravgift	46 062	24 461
Sum lønn og annen personalkostnad	368 263	193 581

Gjennomsnittlig ansatte:	1	0,5
--------------------------	---	-----

Lønn og godtgjørelser til styrets leder:	2017	2016
Lønn	303 487	128 000
Annen godtgjørelse	22 365	4 360

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2017.

Det er ikke yt lån eller stift sikkerhet til ledende personer eller aksjeiere i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 16 450,- eks mva.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 16 050,- eks mva.



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

3 Varige driftsmidler	<u>31.12.2017</u>
Anskaffelseskost 1.1.	1 300 000
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12. (bygg og tomt)	<u>1 300 000</u>
Akkumulerte avskrivninger	<u>-200 000</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>1 100 000</u>
Årets avskrivninger	<u>10 000</u>

Avskrivningsprosent:

Bygg 1 % lineært

4 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/pantstillelser og garantier		
Gjeld som er sikret ved pant:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gjeld til kreditinstitusjoner	1 553 416	1 639 708
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		
Bygg m/tomt	<u>1 100 000</u>	<u>1 110 000</u>

Av selskapets gjeld til kreditinstitusjoner forfaller kr 1 121 956,- mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har kr 4 661,- i fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har ingen kausjoner eller garantiforpliktelser.

5 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 50 aksjer, pålydende kr. 2000 pr. aksje, totalt kr. 100.000.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	
Kjeseth Holding AS	100 %	Styrets leder.



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

6 Skattekostnad	2017
Grunnlag for 24 % betalbar skatt av årets inntekt:	0
<u>Årets skattekostnad består av:</u>	
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	12 910
Endring utsatt	-11 404
Netto skattekostnad	1 506

Utsatt skatt/skattefordel:	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	1 043 021	1 047 077	4 056
23 % utsatt skatt	239 895	251 299	-11 404

7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.	100 000	38 866	110 509	249 375
Årets resultat			57 055	57 055
Avsatt konsernbidrag			-40 880	-40 880
Pr. 31.12.	100 000	38 866	126 684	265 549

8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 474,-.

9 Mellomværende med konsernselskaper

Kjeseth Holding AS

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 126 233,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2017.

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr 86 215,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2016.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 158 658,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2016.

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2017.

Selskapet har avgitt et konsernbidrag på kr 53 790,- til morselskapet Kjeseth Holding AS i 2017.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS
Conrad Mohrsvei 9A
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kjeseth Eiendom AS

REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeseth Eiendom AS' sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 57 055,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 regnskapskikk 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 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 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.

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



MR

Uttalelse om øvrige 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.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Bergen, 24. mai 2018

Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor