



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Sigurd Kjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		555 873	636 750
Sum inntekter		555 873	636 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2	481 902	368 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	16 655	149 140
Sum kostnader		508 557	527 403
Driftsresultat		47 317	109 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	169
Annen finansinntekt		25 738	17 027
Sum finansinntekter		25 775	17 196
Annen rentekostnad		69 947	60 831
Annen finanskostnad		47 650	7 151
Sum finanskostnader		117 597	67 982
Netto finans		-91 822	-50 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 506	58 561
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-14 376	1 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 130	57 055
Årsresultat		-30 130	57 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 130	57 055
Totalresultat		-30 130	57 055
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			40 880



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 130	16 175
Sum overføringer og disponeringer		-30 130	57 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 3, 4	1 090 000	1 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		1 090 000	1 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 600	932 600
Obligasjoner	4	95 013	4 661
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 613	937 261
Sum anleggsmidler		2 440 613	2 037 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 841	66 328
Andre fordringer		4 016	3 840
Sum fordringer		83 857	70 168
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			192 204
Sum investeringer			192 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	43 130	86 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 130	86 561
Sum omløpsmidler		126 987	348 933
SUM EIENDELER		2 567 600	2 386 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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		96 554	126 684
Sum opptjent egenkapital		96 554	126 684
Sum egenkapital	7	235 420	265 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	225 519	239 895
Sum avsetninger for forpliktelser		225 519	239 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 804 770	1 553 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 770	1 553 416
Sum langsiktig gjeld		2 030 289	1 793 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 659	23 183
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		74 432	76 821
Annen kortsiktig gjeld	9	192 800	227 330
Sum kortsiktig gjeld		301 891	327 334
Sum gjeld		2 332 180	2 120 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 567 600	2 386 194



**Årsregnskap
2018**

KJESETH EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Kjeseth Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		555 873	636 750
Sum driftsinntekter		<u>555 873</u>	<u>636 750</u>
Lønnskostnad	2	481 902	368 263
Avskrivning på driftsmidler	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	16 655	149 140
Sum driftskostnader		<u>508 557</u>	<u>527 403</u>
Driftsresultat		<u>47 317</u>	<u>109 347</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	169
Annen finansinntekt		25 738	17 027
Annen rentekostnad		69 947	60 831
Annen finanskostnad		47 650	7 151
Resultat av finansposter		<u>-91 822</u>	<u>-50 786</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 506	58 561
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-14 376	1 506
Ordinært resultat		<u>-30 130</u>	<u>57 055</u>
Årsresultat		<u>-30 130</u>	<u>57 055</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	40 880
Avsatt til annen egenkapital		0	16 175
Overført fra annen egenkapital		30 130	0
Sum overføringer		<u>-30 130</u>	<u>57 055</u>



Balanse			
Kjeseth Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3, 4	300 000	300 000
Forretningsbygg	3, 4	790 000	800 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 090 000</u>	<u>1 100 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		1 255 600	932 600
Andre fordringer	4	95 013	4 661
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 350 613</u>	<u>937 261</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 440 613</u>	<u>2 037 261</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		79 841	66 328
Andre kortsiktige fordringer		4 016	3 840
Sum fordringer		<u>83 857</u>	<u>70 168</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og andeler		0	192 204
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>192 204</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	43 130	86 561
Sum omløpsmidler		<u>126 987</u>	<u>348 933</u>
Sum eiendeler		<u>2 567 600</u>	<u>2 386 194</u>
Kjeseth Eiendom AS		Side 1	



Balanse			
Kjeseth Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
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		96 554	126 684
Sum opptjent egenkapital		<u>96 554</u>	<u>126 684</u>
Sum egenkapital	7	<u>235 420</u>	<u>265 549</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	225 519	239 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 804 770	1 553 416
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 804 770</u>	<u>1 553 416</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 659	23 183
Skyldig offentlige avgifter		74 432	76 821
Annen kortsiktig gjeld	9	192 800	227 330
Sum kortsiktig gjeld		<u>301 891</u>	<u>327 334</u>
Sum gjeld		<u>2 332 180</u>	<u>2 120 645</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 567 600</u>	<u>2 386 194</u>
Bergen, den 25.06.2019			
Sigurd Kjeseth Styrets leder			
			
Kjeseth Eiendom AS		Side 2	



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lønn og feriepenger	421 767	322 201
Arbeidsgiveravgift	60 135	46 062
Sum lønn og annen personalkostnad	<u>481 902</u>	<u>368 263</u>

Gjennomsnittlig ansatte:	<u>1</u>	<u>1</u>
--------------------------	----------	----------

Lønn og godtgjørelser til styrets leder:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lønn	404 321	303 487
Annen godtgjørelse	4 720	22 365

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2018.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer eller aksjeeiere i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 300,- eks mva.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 13 075,- eks mva.



KJESETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

3 Varige driftsmidler	31.12.2018
Anskaffelseskost 1.1.	1 300 000
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12. (bygg og tomt)	1 300 000
Akkumulerte avskrivninger	-210 000
Balanseført verdi 31.12.	1 090 000
Årets avskrivninger	10 000

Avskrivningsprosent:

Bygg 1 % lineært

4 Langsiktig gjeld/langsiktige fordringer/pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 804 770	1 553 416

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:

Bygg m/tomt	1 090 000	1 100 000
-------------	-----------	-----------

Selskapet har foretatt en refinansiering i 2019. Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner etter foretatte refinansiering i 2019 forfaller kr 1 631 900,- mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har kr 95 013,- 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.



KJSETH EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

6 Skattekostnad	2018
Grunnlag for 23 % betalbar skatt av årets inntekt:	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt	-14 376
Netto skattekostnad	-14 376

Utsatt skatt/skattefordel:	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	1 025 088	1 043 021	17 933
22 % utsatt skatt	225 519	239 895	-14 376

7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.	100 000	38 866	126 684	265 549
Årets resultat			-30 130	-30 130
Pr. 31.12.	100 000	38 866	96 554	235 420

8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 40 062,-.

9 Mellomværende med konsernselskaper

Kjeseth Holding AS

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 67 233,- til morselskapet Kjeseth Holding AS pr. 31.12.2018.

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

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2018.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS
Conrad Mohrsvei 9A
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Kjeseth Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeseth Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 30 130,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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 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 avviklet.

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. Betyggende 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25. juni 2019

Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen

Statsautorisert revisor