



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 035 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPEDALSHAGEN AS
Forretningsadresse: Fantoftvegen 44
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Ole Johan Rakner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 09.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	39 531 269
Sum inntekter		60 000	39 531 269
Kostnader			
Varekostnad		-697 165	22 240 496
Annen driftskostnad	2	95 502	154 404
Sum kostnader		-601 663	22 394 900
Driftsresultat		661 663	17 136 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		396 200	91 133
Annen renteinntekt		27 781	398 994
Sum finansinntekter		423 981	490 127
Annen rentekostnad		173 455	786 132
Annen finanskostnad			525
Sum finanskostnader		173 455	786 657
Netto finans		250 526	-296 530
Ordinært resultat før skattekostnad		912 189	16 839 840
Skattekostnad på ordinært resultat	7	255 725	4 620 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 464	12 219 484
Årsresultat		656 464	12 219 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		656 464	12 219 484
Totalresultat		656 464	12 219 484
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			21 375 000
Konsernbidrag			14 600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 464	-23 755 516
Sum overføringer og disponeringer		656 464	12 219 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	664 275	920 000
Sum immaterielle eiendeler		664 275	920 000
Sum anleggsmidler		664 275	920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 255 046	2 478 261
Sum varer		3 255 046	2 478 261
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 276 486	50 000
Andre fordringer	6	10 738 685	13 999 663
Sum fordringer		12 015 171	14 049 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 674	12 636 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 674	12 636 293
Sum omløpsmidler		16 214 890	29 164 217
SUM EIENDELER		16 879 165	30 084 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
Sum innskutt egenkapital		359 200	359 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		3 735 741	3 079 277
Sum opptjent egenkapital		3 735 741	3 079 277
Sum egenkapital	8	4 094 941	3 438 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		42 075	89 462
Betalbar skatt	7		2 251 278
Annen kortsiktig gjeld	6	12 742 149	24 305 000
Sum kortsiktig gjeld		12 784 224	26 645 740
Sum gjeld		12 784 224	26 645 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 879 165	30 084 217



Kloppedalshagen AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er oppføring og salg av boligbygg. Selskapet er etablert i Bergen kommune.

Utvikling og resultat

Selskapet har hatt prosjekt for bygging og salg av 54 leiligheter fordelt på 3 byggetrinn. Samtlige leiligheter er solgt og overtatt av kjøperne.

Det er styret vurdering at regnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr 31. desember 2016.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak knyttet til arbeidsmiljø. Selskapets virksomhet har ikke medført arbeidsulykker.

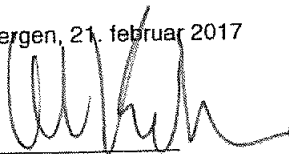
Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Det er styrets oppfatning at det er lagt til rette for likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet forurenses i ubetydelig grad det ytre miljø. Avfall og lignende blir håndtert forsvarlig og forskriftsmessig.

Bergen, 21. februar 2017


Ole Rakner
Tom Rakner
Mette Rakner



Årsregnskap

2016

for

Kloppedalshagen AS

Org.nr. 989 035 150



Kloppedalshagen AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		60 000	39 531 269
Sum driftsinntekter		60 000	39 531 269
Varekostnad		-697 165	22 240 496
Andre driftskostnader	2	95 502	154 404
Sum driftskostnader		-601 663	22 394 900
Driftsresultat		661 663	17 136 369
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		396 200	91 133
Renteinntekter		27 781	398 994
Rentekostnader		173 455	786 132
Andre finanskostnader		0	525
Resultat av finansposter		250 526	-296 530
Ordinært resultat før skattekostnad		912 189	16 839 840
Skattekostnad på ordinært resultat	7	255 725	4 620 356
Årets resultat		656 464	12 219 484
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	21 375 000
Avsatt konsernbidrag		0	14 600 000
Avsatt til annen egenkapital		656 464	0
Overført fra annen egenkapital		0	23 755 516
Sum overføringer		656 464	12 219 484



Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	664 275	920 000
Sum anleggsmidler		664 275	920 000
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer i arbeid	3	3 255 046	2 478 261
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 276 486	50 000
Andre kortsiktige fordringer	6	10 738 685	13 999 663
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		944 674	12 636 293
Sum omløpsmidler		16 214 890	29 164 217
SUM EIENDELER		16 879 165	30 084 217

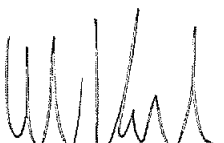



Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
Sum innskutt egenkapital		359 200	359 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 735 741	3 079 277
Sum opptjent egenkapital		3 735 741	3 079 277
Sum egenkapital	8	4 094 941	3 438 477
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 075	89 462
Betalbar skatt	7	0	2 251 278
Annen kortsiktig gjeld	6	12 742 149	24 305 000
Sum kortsiktig gjeld		12 784 224	26 645 740
Sum gjeld		12 784 224	26 645 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 879 165	30 084 217

Bergen, 16.02.2017
Styret i Kloppedalshagen AS


Ole Rakner
styreleder


Tom Gerhard Rakner
styremedlem


Mette Christine Rakner
styremedlem



Kloppedalshagen AS

Noteopplysninger for 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter inntektsføres i takt med fremdrift med pågående prosjekter i samsvar med løpende avregningsmetode, jfr. regnskapsstandard om anleggskontrakter.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, mv..

Ansatte, lønn mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Pensjonskostnader

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Lovbestemt revisjon	47 875	inkl mva
Andre tjenester	7 938	inkl mva

Note 3 Prosjekter under utførelse og anleggskontrakter

Selskapet har hatt prosjekt for bygging av 54 leiligheter fordelt på 3 byggetrinn. Alle leilighetene er solgt og er overtatt av kjøperne. Prosjektet er ferdigstilt. Bokført verdi av varer i arbeid gjelder "Kloppedalshagen III" og vil bli fakturert til eget prosjektselskap i den grad prosjektet blir realisert.

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld

Det foreligger ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2016	2015
Garantier iht lov om bustadoppføring	9 208 500	9 208 500

Sikkerhetsstillelse for garantier

Konsernselskap stilt sikkerhet i fast eiendom.



Kloppedalshagen AS

Note 5 Aksjeeiere mv..

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Rakners Eiendomsselskap AS	100,00 %	100,00 %	Nærstående er medlem i styret

Note 6 Konsernforhold

Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Rakners Eiendomsselskap AS. Rakners Eiendomsselskap AS er eid med 60% av ORH AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Mellomværende med konsernselskap	2016	2015
Kundefordring	1 226 486	0
Kortsiktig fordring	10 738 685	13 986 854
Annen kortsiktig gjeld	9 982 149	625 000
Annen kortsiktig gjeld (avsatt konsernbidrag)	0	20 000 000

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	7 651 278
Endring utsatt skatt	255 725	-3 030 922
Netto skattekostnad	<u>255 725</u>	<u>4 620 356</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	912 189	16 839 840
Midlertidige forskjeller	<u>-920 000</u>	<u>11 498 228</u>
Sum	<u>-7 811</u>	<u>28 338 068</u>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>7 811</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>28 338 068</u>
Beregnet betalbar skatt, 25 %	<u>0</u>	<u>7 651 278</u>

Betalbar skatt i balansen

Beregnet betalbar skatt, 25 %	0	7 651 278
Skatteeffekt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-5 400 000</u>
Skyldig betalbar skatt	<u>0</u>	<u>2 251 278</u>

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.16	31.12.15	Endring
Garantiavsetning	-2 760 000	-3 680 000	-920 000
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>-7 811</u>	<u>0</u>	<u>7 811</u>
Netto grunnlag	<u>-2 767 811</u>	<u>-3 680 000</u>	<u>7 811</u>
Beregnet utsatt skattefordel, 24%	<u>-664 275</u>	<u>-920 000</u>	<u>255 725</u>

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	259 200	3 079 277	3 438 477
Periodens resultat			<u>656 464</u>	<u>656 464</u>
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>259 200</u>	<u>3 735 741</u>	<u>4 094 941</u>



Steinbakk Revisjon AS
Conrad Mohrs veg 9A
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kloppedalshagen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppedalshagen AS som viser et overskudd på NOK 656.464. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 21. februar 2017

Leif Steinbakk
Statsautorisert revisor