



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPEDALSHAGEN II 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 Rakner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	18 098 417	14 841 583
Sum inntekter		18 098 417	14 841 583
Kostnader			
Varekostnad		13 168 165	10 016 459
Annen driftskostnad	3	456 171	306 388
Sum kostnader		13 624 336	10 322 847
Driftsresultat		4 474 081	4 518 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 306	652
Annen finansinntekt		4 982	
Sum finansinntekter		18 288	652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		396 200	91 133
Annen rentekostnad		527	
Sum finanskostnader		396 727	91 133
Netto finans		-378 439	-90 481
Ordinært resultat før skattekostnad		4 095 642	4 428 255
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 029 911	1 105 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 065 731	3 323 128
Årsresultat		3 065 731	3 323 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 065 731	3 323 128
Totalresultat		3 065 731	3 323 128
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 450 000	-70 715
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 384 269	3 393 843



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		3 065 731	3 323 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	144 000	
Sum immaterielle eiendeler		144 000	
Sum anleggsmidler		144 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4		3 338 820
Sum varer			3 338 820
Fordringer			
Kundefordringer	4		14 841 583
Andre fordringer	2	5 596 869	96 869
Sum fordringer		5 596 869	14 938 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 933 328	1 048 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 933 328	1 048 616
Sum omløpsmidler		21 530 197	19 325 887
SUM EIENDELER		21 674 197	19 325 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 574	3 393 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		9 574	3 393 843
Sum egenkapital	8	359 574	3 743 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 131 281
Sum avsetninger for forpliktelser			1 131 281
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 131 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 226 486	
Betalbar skatt		155 192	
Annen kortsiktig gjeld	2, 9	19 932 945	14 450 763
Sum kortsiktig gjeld		21 314 623	14 450 763
Sum gjeld		21 314 623	15 582 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 674 197	19 325 887



Kloppedalshagen II 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 12 leiligheter. Prosjektet er fullført i 2016. Samtlige leiligheter er solgt og overtatt av kjøperne.

Det er styrets 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 forurensar i ubetydelig grad det ytre miljø. Avfall og lignende blir håndtert forsvarlig og forskriftsmessig.

Bergen, 15. februar 2017

Ole Rakner

Tom Rakner

Mette Rakner



Årsregnskap

2016

for

Kloppedalshagen II AS

Org.nr. 915 586 228

**Kloppedalshagen II AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt	4	18 098 417	14 841 583
Sum driftsinntekter		18 098 417	14 841 583
Varekostnad		13 168 165	10 016 459
Andre driftskostnader	3	456 171	306 388
Sum driftskostnader		13 624 336	10 322 847
Driftsresultat		4 474 081	4 518 736
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		13 306	652
Andre finansinntekter		4 982	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern		396 200	91 133
Rentekostnader		527	0
Resultat av finansposter		-378 439	-90 481
Ordinært resultat før skattekostnad		4 095 642	4 428 255
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 029 911	1 105 127
Årets resultat		3 065 731	3 323 128
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	70 715
Avsatt konsernbidrag		6 450 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 393 843
Overført fra annen egenkapital		3 384 269	0
Sum overføringer		3 065 731	3 323 128



Kloppedalshagen II AS

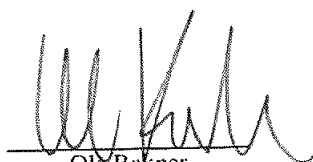

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	144 000	0
Sum anleggsmidler		<u>144 000</u>	<u>0</u>
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varelager	4	0	3 338 820
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	14 841 583
Andre kortsiktige fordringer	2	5 596 869	96 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 933 328	1 048 616
Sum omløpsmidler		<u>21 530 197</u>	<u>19 325 887</u>
SUM EIENDELER		<u>21 674 197</u>	<u>19 325 887</u>

**Kloppedalshagen II AS**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>9 574</u>	<u>3 393 843</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 574</u>	<u>3 393 843</u>
Sum egenkapital	8	<u>359 574</u>	<u>3 743 843</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>1 131 281</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 131 281</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 226 486	0
Betalbar skatt		155 192	0
Annen kortsiktig gjeld	2,9	<u>19 932 945</u>	<u>14 450 763</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 314 623</u>	<u>14 450 763</u>
Sum gjeld		<u>21 314 623</u>	<u>15 582 044</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>21 674 197</u>	<u>19 325 887</u>

Bergen, 09.02.2017
Styret i Kloppedalshagen II AS
Ole Rakner
styreleder/daglig leder
Tom Gerhard Rakner
styremedlem
Mette Christine Rakner
styremedlem



Kloppedalshagen II 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 Konsernforhold mv

Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Rakners Eiendomsselskap AS. Rakners Eiendomsselskap AS er eid med 60% av ORH AS.

Mellomværende med konsernselskap	2016	2015
Opptjent konsernbidrag	0	96 869
Kortsiktig fordring	5 596 869	0
Avsatt konsernbidrag	8 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10 732 945	14 150 763

Selskapet kjøper tjenester av konsernselskap/tilknyttet selskap knyttet til prosjektering og oppføring av boligbygg.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, mv..

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Pensjonskostnader

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

Honorar til revisor

Lovbestemt revisjon	23 125	inkl mva
Andre tjenester	7 938	inkl mva



Kloppedalshagen II AS

Note 4 Prosjekter under utførelse og anleggskontrakter

Selskapet har bygget 12 leiligheter. Samtlige leiligheter er solgt og er overtatt av kjøperne.

Spesifikasjon av kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer	0	0
Opptjent kontraktsinntekt	0	14 841 583
Sum	<u>0</u>	<u>14 841 583</u>

Note 5 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

2016

Garantier iht lov om bustadoppføring 1 269 500

Konsernselskap har stilt sikkerhet for garantier med pant i fast eiendom.

Note 6 Aksjeeiere mv..

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 350.

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

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	2 305 192	0
Endring utsatt skatt	-1 275 281	1 131 281
Skatteeffekt konsernbidrag	0	-26 154
Netto skattekostnad	<u>1 029 911</u>	<u>1 105 127</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	4 095 642	4 428 255
Midlertidige forskjeller	5 125 124	-4 525 124
Sum	<u>9 220 766</u>	<u>-96 869</u>
Mottatt konsernbidrag	0	96 869
Årets skattegrunnlag	<u>9 220 766</u>	<u>0</u>
Beregnet betalbar skatt, 25 %	<u>2 305 192</u>	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen

Beregnet betalbar skatt, 25 %	2 305 192	0
Skatteeffekt konsernbidrag	-2 150 000	0
Skyldig betalbar skatt	<u>155 192</u>	<u>0</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
Tilvirkningskontrakter	0	4 825 124	4 825 124
Garantiavsetning	<u>-600 000</u>	<u>-300 000</u>	<u>300 000</u>
Netto grunnlag	<u>-600 000</u>	<u>4 525 124</u>	<u>5 125 124</u>
Beregnet utsatt skatt, 24%	<u>-144 000</u>	<u>1 131 281</u>	<u>-1 275 281</u>



Kloppedalshagen II AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	350 000	3 393 843	3 743 843
Periodens resultat		3 065 731	3 065 731
Avsatt konsernbidrag (netto)		-6 450 000	-6 450 000
Egenkapital 31.12.	<u>350 000</u>	<u>9 574</u>	<u>359 574</u>

Note 9 Andre forpliktelser

	2016	2015
Garantiafsetning		
Garantiafsetning inngår i kortsiktig gjeld	600 000	300 000



Steinbakk Revisjon AS
Conrad Mohrs veg 9A
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kloppedalshagen II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppedalshagen II AS som viser et overskudd på NOK 3.065.731. 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 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.

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, 15. februar 2017

Lelf Steinbakk
Statsautorisert revisor