



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 569 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MÅNDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øran 37
6300 ÅNDALSNES

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: Arild Hartviksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		73 200	77 400
Sum inntekter		73 200	77 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	174 856	211 356
Annen driftskostnad	2	1 841 408	91 372
Sum kostnader		2 016 264	302 728
Driftsresultat		-1 943 064	-225 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	135
Sum finansinntekter		215	135
Annen rentekostnad		181 327	177 791
Annen finanskostnad		780	780
Sum finanskostnader		182 107	178 571
Netto finans		-181 892	-178 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 124 956	-403 764
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-477 870	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 647 086	-403 764
Årsresultat	6	-1 647 086	-403 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 647 086	-403 764
Totalresultat		-1 647 086	-403 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 647 086	-403 764
Sum overføringer og disponeringer		-1 647 086	-403 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	181 805	802 985
Sum immaterielle eiendeler		181 805	802 985
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 464 118	1 638 974
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 4		
Sum varige driftsmidler		1 464 118	1 638 974
Sum anleggsmidler		1 645 923	2 441 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	
Andre fordringer	8	4 579 377	
Sum fordringer		4 587 877	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 295	40 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 295	40 802
Sum omløpsmidler		4 622 172	40 802
SUM EIENDELER		6 268 095	2 482 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800 000	800 000
Overkurs			1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		800 000	801 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		665 713	2 500 453
Sum opptjent egenkapital		-665 713	-2 500 453
Sum egenkapital	6, 9	134 287	-1 698 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 184 510	2 238 176
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 672 475	1 530 397
Sum annen langsiktig gjeld		4 856 985	3 768 573
Sum langsiktig gjeld		4 856 985	3 768 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 791	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 267 032	413 141
Sum kortsiktig gjeld		1 276 823	413 141
Sum gjeld		6 133 808	4 181 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 268 095	2 482 761



NOTER

Måndalen Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedprinsipp

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være ved utløpet av leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

ORGANISASJONSNUMMER: 993 569 984

**NOTER****Måndalen Eiendom AS****NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANSATTE ETC.**

Selskapet har ikke hatt lønnsutbetaling i 2016.

Selskapet er ikke pliktige til å ha pensjonsavtale ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 25 437,50,-, hvorav kr. 16 875,- er for ordinær revisjon, kr. 8 562,50,- for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir. Tallene er inkl. mva

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	<i>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</i>	<i>Driftsløsøre, inventar</i>	<i>Totalt</i>
Anskaffelseskost 01.01.16	2 821 728	1 039 406	3 861 134
Tilgang i løpet av året	0	0	0
Avgang i løpet av året (kostpris)	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.16	2 821 728	1 039 406	3 861 134
Akk. avskrivninger 01.01.16	1 182 752	1 039 406	2 222 160
Årets avskrivninger	174 856	0	174 856
Akk. avskrivninger avgang	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.16	1 357 608	1 039 406	2 397 016
Bokført verdi 31.12.16	1 464 118	0	1 464 118
Økonomisk levetid	13 - 25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER***Gjeld som forfaller mer enn fem år
etter regnskapsårets slutt:***

	<i>31.12.16</i>	<i>31.12.15</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 875 834	1 929 500

Gjeld som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 184 510	2 238 176
--------------------------------	-----------	-----------

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger	1 464 118	1 638 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	0	0
Sum	1 464 118	1 638 974

ORGANISASJONSNUMMER: 993 569 984



NOTER

Måndalen Eiendom AS

NOTE 5 - UTSATT SKATT/SKATTEKOSTNAD

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler inkl. forretningsverdi	-732 776	-757 518	24 742
Akk. fremførbart underskudd	-2 479 162	0	-2 479 162
Grunnlag beregning av utsatt skatt	-3 211 939	-757 518	-2 454 421
Anvendt skattesats:	25%	24%	
Utsatt skatt (skattefordel -):	-802 985	- 181 804	-621 181

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er inntatt i balansen med virkning for 01.01.16 som følge av at det vesentligste av de midlertidige forskjellene har blitt realisert i 2016.

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat for skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	-2 124 956
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Konsernbidrag	4 579 377
+/- Midlertidige forskjeller	24 742
- Fremførbart underskudd	-2 479 162
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	0
Skatt på utnyttet fremførbart underskudd	-1 099 050
Endring utsatt skatt som følge av endring grunnlag	613 605
Endring utsatt skatt som følge av endring skattesats	7 576
Skattekostnad	<u>-477 869</u>



NOTER

Måndalen Eiendom AS

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Udekket tap</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 31.12.15	800 000	1 500	-3 303 438	-2 501 938
Prinsippendring utsatt skattefordel			802 985	802 985
Årsresultat			-1 647 087	-1 647 087
Konsernbidrag			3 480 327	3 480 327
Andre endringer		-1 500	1 500	0
Egenkapital pr. 31.12.16	800 000	0	-665 713	134 287

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Selskapets aksjekapital på kr 800.000,- består av 800 aksjer à pålydende kr. 1 000,-. Det er kun en aksjeklasse i selskapet.

Selskapets aksjonærer er: *Eierandel*
Måndalen Bygg AS 100 %

Styreleder Arild Hartviksen kontrollerer selskapet indirekte 100 % gjennom sitt eierskap i andre selskaper.

NOTE 8 – MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE SELSKAP

	<i>Fordring</i>		<i>Gjeld</i>	
	<i>31.12.16</i>	<i>31.12.15</i>	<i>31.12.16</i>	<i>31.12.15</i>
A H Invest AS			3 072 475	1 532 463
Måndalen Bygg	4 579 377		400 000	400 000

NOTE 9 – FORTSATT DRIFT

Mer enn 50 % av selskapets bokførte aksjekapital er tapt. Innhentet takst på selskapets eiendom viser merverdier i forhold til bokførte på ca. 3 mill. Virkelig verdi av egenkapitalen er derfor vesentlig høyere enn den bokførte. Selskapet har i tillegg inngått nye leieavtaler i 2016/ 2017 som medfører at bygget er fullt utleid.

ORGANISASJONSNUMMER: 993 569 984



BDO AS
Havnegt. 1
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Måndalen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Måndalen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre 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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

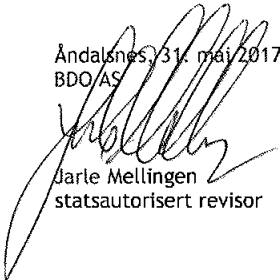
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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.

Åndalsnes, 31. mai 2017
BDO AS


Jarle Mellingen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2016 Måndalen Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Måndalen Eiendom AS

Organisasjonsnummer 993 569 984

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets hovedkontor ligger i Rauma Kommune. Virksomheten består i utleie av fast eiendom.

2. Rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av resultatet i 2016 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Selskapets regnskap viser et underskudd på kr. 1 647 086. Underskuddet overføres til udekket tap.

3. Fortsatt drift

Styret og daglig leder er klar over at mer enn 50 % av selskapets bokførte aksjekapital er tapt. Det er innhentet takst på selskapets eiendom som viser at virkelig verdi ligger ca. 3 mill over bokført verdi. Dette innebærer at virkelig verdi av selskapets egenkapital er vesentlig høyere enn den bokførte. Styret og daglig leder mener på dette grunnlag at selskapets egenkapital er forsvarlig ut fra selskapets virksomhet og omfang. Styret og daglig leder at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og bekrefter at denne forutsetning er lagt til grunn.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

5. Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. I styret sitter en mann.

6. Ytre miljø

Bedriften anses ikke å være belastende for det ytre miljø.

Måndalen, den 31.05.2017

Arild Hartviksen
Daglig leder/ styreleder
Sign.