



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 130 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSVANNET PARK BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Mosvannet Utvikling AS
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 899 620	7 345 161
Sum inntekter		6 899 620	7 345 161
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1	510	97 480
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	760 902	758 201
Annen driftskostnad	1	2 715 522	381 752
Sum kostnader		3 476 934	1 237 434
Driftsresultat		3 422 685	6 107 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 795	761 076
Sum finansinntekter		687 795	761 076
Annen rentekostnad		1 272 660	671 201
Sum finanskostnader		1 272 660	671 201
Netto finans		-584 865	89 875
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 820	6 197 602
Skattekostnad på ordinært resultat	3	625 596	1 463 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 212 224	4 734 569
Årsresultat	8	2 212 224	4 734 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 212 224	4 734 570
Totalresultat		2 212 224	4 734 570
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 912 194	6 000 000
Konsernbidrag		780 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital			-1 265 431
Overført fra annen egenkapital		-479 970	
Sum overføringer og disponeringer		2 212 224	4 734 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 262 865	772 184
Sum immaterielle eiendeler		1 262 865	772 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 122 859	10 883 761
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 840	78 840
Sum varige driftsmidler	2	10 201 699	10 962 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9		21 948 090
Sum finansielle anleggsmidler			21 948 090
Sum anleggsmidler		11 464 563	33 682 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 465 879	
Fordringer			
Kundefordringer	5	545 148	3 202 980
Andre kortsiktige fordringer		27 630	192 762
Konsernfordringer	9	23 737 824	
Sum fordringer		24 310 602	3 395 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 101 765	48 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 765	48 876
Sum omløpsmidler		38 878 246	3 444 618
SUM EIENDELER		50 342 810	37 127 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	225 000	225 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	8	2 204 048	2 204 048
Sum innskutt egenkapital	8	2 429 048	2 429 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	637 525	1 117 495
Sum opptjent egenkapital		637 525	1 117 495
Sum egenkapital	8	3 066 573	3 546 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 142 000	31 142 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		43 142 000	31 142 000
Sum langsiktig gjeld		43 142 000	31 142 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 503 339	
Betalbar skatt	3	896 277	1 475 450
Skyldig offentlige avgifter		147 418	283 341
Kortsiktig konserngjeld	9	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		587 202	680 158
Sum kortsiktig gjeld		4 134 236	2 438 949
Sum gjeld		47 276 236	33 580 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 342 810	37 127 492



Årsregnskap 2019 Hotell Alstor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 910 130 730



Resultatregnskap Hotell Alstor AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		6 899 620	7 345 161
Sum driftsinntekter		6 899 620	7 345 161
Lønnskostnad	1	510	97 480
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	760 902	758 201
Annen driftskostnad	1	2 715 522	381 752
Sum driftskostnader		3 476 934	1 237 434
Driftsresultat		3 422 685	6 107 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 795	761 076
Annen rentekostnad		1 272 660	671 201
Resultat av finansposter		-584 865	89 875
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 820	6 197 602
Skattekostnad på ordinært resultat	3	625 596	1 463 033
Ordinært resultat		2 212 224	4 734 569
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	2 212 224	4 734 569
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 912 194	6 000 000
Avsatt konsernbidrag		780 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 265 431
Overført fra annen egenkapital		479 970	0
Sum overføringer		2 212 224	4 734 569



Balanse Hotell Alstor AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 262 865	772 184
Sum immaterielle eiendeler		1 262 865	772 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 122 859	10 883 761
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 840	78 840
Sum varige driftsmidler	2	10 201 699	10 962 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	0	21 948 090
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 948 090
Sum anleggsmidler		11 464 563	33 682 875
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4	11 465 879	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	545 148	3 202 980
Andre kortsiktige fordringer		27 630	192 762
Konsernfordringer	9	23 737 824	0
Sum fordringer		24 310 602	3 395 742
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 101 765	48 876
Sum omløpsmidler		38 878 246	3 444 618
Sum eiendeler		50 342 810	37 127 492




**Balanse
Hotell Alstor AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	225 000	225 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 204 048	2 204 048
Sum innskutt egenkapital	8	2 429 048	2 429 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	637 525	1 117 495
Sum opptjent egenkapital		637 525	1 117 495
Sum egenkapital	8	3 066 573	3 546 543
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 142 000	31 142 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 142 000	31 142 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 503 339	0
Betalbar skatt	3	896 277	1 475 450
Skyldig offentlige avgifter		147 418	283 341
Konserngjeld	9	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		587 202	680 158
Sum kortsiktig gjeld		4 134 236	2 438 949
Sum gjeld		47 276 236	33 580 949
Sum egenkapital og gjeld		50 342 810	37 127 492

Stavanger
Styret i Hotell Alstor AS

1/7-20


Kjetil Andersen
styreleder


Silian Dreyer Sørensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønn

Hotell Alstor AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 18 700.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 250.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsøstø, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	37 787 172	78 840	37 866 012
Anskaffelseskost 31.12.19	37 787 172	78 840	37 866 012
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	27 664 314		27 664 314
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	27 664 314	0	27 664 314
Bokført verdi 31.12.19	10 122 858	78 840	10 201 698
Årets ordinære avskrivninger	760 903		760 903



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 116 277	1 475 450
Endring i utsatt skattefordel	-490 681	-12 417
Skattekostnad ordinært resultat	625 596	1 463 033
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 837 820	6 197 603
Permanente forskjeller	5 795	10 804
Endring i midlertidige forskjeller	2 230 372	206 594
Avgitt konsernbidrag	-1 000 000	0
Skattepliktig inntekt	4 073 987	6 415 001
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 116 277	1 475 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	896 277	1 475 450

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-3 769 865	-3 509 926	259 939
Fordringer	-1 970 433	0	1 970 433
Sum	-5 740 298	-3 509 926	2 230 372
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 740 298	-3 509 927	2 230 371
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 262 865	-772 184	490 682

Note 4 Fast eiendom under tilvirkning

Utvikling av eiendomsprosjektet Mosvannet Park.
Verdien av kostnader under utførelse klassifiseres i balansen på linje for varer.

Selskapets prosjekt behandles i samsvar med fullført kontrakts metode. Ved fullført kontrakts metode inntektsføres kontrakten når den er fullført, det vil si at kontraktens samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet på dette tidspunktet.



Note 5 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	2 507 882	3 202 980
Avsetning til tap	1 970 433	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	537 448	3 202 980
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til 1 970 434.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 6 Pantstillelser og langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 142 000	31 142 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 142 000	31 142 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	2019	2018
Bygninger og tomter	10 122 859	10 883 761
Sikkerhet		
1. pr pant i Eiendommen	50 000 000	

Av langsiktig gjeld på kr 43 142 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hotell Alstor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	225	1 000	225 000
Sum	225		225 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mosvannet Utvikling AS	225	100	100
Totalt antall aksjer	225	100	100

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	225 000	0	2 204 048	1 117 495	3 546 543
Pr 01.01.2019	225 000	0	2 204 048	1 117 495	3 546 543
Årets resultat				2 212 224	2 212 224
Utbytte				-1 912 194	-1 912 194
Konsernbidrag avgitt				-780 000	-780 000
Pr 31.12.2019	225 000	0	2 204 048	637 525	3 066 573



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	23 271 446	27 948 090
Sum	0	0	23 271 446	27 948 090

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	1 000 000	0
Sum	0	0	1 000 000	0

Fordring til selskap i samme konsern er renteberegnet.

Note 10 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

På grunn av Covid-19 utbruddet og de statlige tiltakene for å begrense utbruddet, kan selskapets resultater for 2020 bli påvirket av dette. Fordi det er en stor usikkerhet rundt varigheten av utbruddet og hvor langvarige tiltakene vil vare, er det ikke tatt hensyn til dette i regnskapet for 2019.

Styret mener at dette ikke påvirker vurderingen av forutsetningen om fortsatt drift.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hotell Alstor AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hotell Alstor AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 212 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

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 internkontroll 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Hotell Alstor AS



Uttalelse om andre 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.

Sandnes, 1. juli 2020
RSM Norge AS


Thomas Dalva
Statsautorisert revisor