



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arild Hartviksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 044	
Annen driftsinntekt		219 000	230 100
Sum inntekter		226 044	230 100
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	174 852	174 856
Annen driftskostnad	1	-78 980	102 890
Sum kostnader		95 872	277 746
Driftsresultat		130 172	-47 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	25
Sum finansinntekter		828	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1
Annen rentekostnad		99 380	123 874
Annen finanskostnad		940	4 337
Sum finanskostnader		100 320	128 212
Netto finans		-99 492	-128 187
Ordinært resultat før skattekostnad		30 681	-175 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2	16 334	-32 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 347	-142 967
Årsresultat		14 347	-142 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 347	-142 967
Totalresultat		14 347	-142 967
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 347	-142 967
Sum overføringer og disponeringer	6	14 347	-142 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	206 546	214 671
Sum immaterielle eiendeler		206 546	214 671
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 114 410	1 289 262
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 4		
Sum varige driftsmidler		1 114 410	1 289 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		1 320 956	1 503 933
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	32 500	
Andre fordringer	7	4 579 377	4 622 420
Sum fordringer		4 611 877	4 622 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 486	32 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 486	32 632
Sum omløpsmidler		4 883 363	4 655 052
SUM EIENDELER		6 204 319	6 158 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6, 8	800 000	800 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 8	794 334	808 680
Sum opptjent egenkapital		-794 334	-808 680
Sum egenkapital		5 667	-8 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 038 652	2 126 660
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 854 634	2 707 557
Sum annen langsiktig gjeld		4 893 286	4 834 217
Sum langsiktig gjeld		4 893 286	4 834 217
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		222 444	453 205
Betalbar skatt	2	8 209	
Skyldige offentlige avgifter		196 705	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	878 008	880 243
Sum kortsiktig gjeld		1 305 367	1 333 448
Sum gjeld		6 198 653	6 167 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 204 319	6 158 985



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 årsregnskapet til Måndalen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styret 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 avvirket.

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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

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, 4. juli 2019
BDO AS


Morten Sekkesæter
registrert revisor



Årsregnskap 2018
Måndalen Eiendom AS



Resultatregnskap

Måndalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		7 044	0
Annen driftsinntekt		219 000	230 100
Sum driftsinntekter		226 044	230 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	174 852	174 856
Annen driftskostnad	1	-78 980	102 890
Sum driftskostnader		95 872	277 746
Driftsresultat		130 172	-47 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1
Annen rentekostnad		99 380	123 874
Annen finanskostnad		940	4 337
Resultat av finansposter		-99 492	-128 187
Ordinært resultat før skattekostnad		30 681	-175 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2	16 334	-32 866
Årsresultat		14 347	-142 967
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 347	0
Overført fra annen egenkapital		0	142 967
Sum overføringer	6	14 347	-142 967



Balanse

Måndalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	206 546	214 671
Sum immaterielle eiendeler		206 546	214 671
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 114 410	1 289 262
Sum varige driftsmidler		1 114 410	1 289 262
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		1 320 956	1 503 933
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	32 500	0
Andre kortsiktige fordringer	7	4 579 377	4 622 420
Sum fordringer		4 611 877	4 622 420
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 486	32 632
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		271 486	32 632
Sum omløpsmidler		4 883 363	4 655 052
Sum eiendeler		6 204 319	6 158 985



Balanse

Måndalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 8	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6, 8	-794 334	-808 680
Sum opptjent egenkapital		-794 334	-808 680
Sum egenkapital		5 667	-8 680
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 038 652	2 126 660
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 854 634	2 707 557
Sum annen langsiktig gjeld		4 893 286	4 834 217
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		222 444	453 205
Betalbar skatt	2	8 209	0
Skyldig offentlige avgifter		196 705	0
Annen kortsiktig gjeld	7	878 008	880 243
Sum kortsiktig gjeld		1 305 367	1 333 448
Sum gjeld		6 198 653	6 167 665
Sum egenkapital og gjeld		6 204 319	6 158 985

Måndalen, den ____ / ____ - 2019, 04.07.2019
Styret i Måndalen Eiendom AS

Arild Hartviksen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2018

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 16 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	8 500
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	16 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 209	0
Endring i utsatt skattefordel	8 125	-32 866
Skattekostnad ordinært resultat	16 334	-32 866
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 681	-175 833
Permanente forskjeller	-482	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 065	131 260
Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 573	0
Skattepliktig inntekt	35 691	-44 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 209	0
Sum betalbar skatt i balansen	8 209	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-938 843	-888 778	50 065
Sum	-938 843	-888 778	50 065
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-44 573	-44 573
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-938 843	-933 351	5 492
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-206 546	-214 671	-8 125
Effekt av endring av skattesats	9 388	9 334	54



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 821 728	1 039 406	3 861 134
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 821 728	1 039 406	3 861 134
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 707 318	-1 039 406	-2 746 724
Balanseført verdi 31.12	1 114 410	0	1 114 410
Årets avskrivninger	174 852	0	174 852
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	13 - 25 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan			

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 600 000	1 680 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 038 652	2 126 660
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	2 038 652	2 126 660
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 114 410	1 289 262
Sum	1 114 410	1 289 262

Morselskapet A H Invest AS er registrert som samskyldner på lånet.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
A H Invest AS		800	100 %
Sum		800	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arild Hartviksen	styrets leder	100%
------------------	---------------	------

Måndalen Eiendom AS er datterdatterselskap av A H Invest AS som utarbeider konsernregnskap der Måndalen Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til A H Invest AS, Øran Vest, 6300 Åndalsnes.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	800 000	-808 680	-8 680
Årets resultat		14 347	14 347
Pr 31.12	800 000	-794 334	5 666

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	4 579 377	4 579 377
Gjeld	2018	2017
Langsiktig gjeld	2 854 634	2 707 557
Leverandørgjeld	0	1 666 675
Kortsiktig gjeld	867 909	867 909

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i det vesentligste tapt. Styret mener likevel det er korrekt å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for regnskapsavleggelsen og bekrefter at denne ligger til grunn.

Innhentet takst på eiendommen viser at denne har en markedsverdi på ca. MNOK 4,5. Virkelig verdi av egenkapitalen er derfor vesentlig høyere enn den bokførte.