



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 934 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lienvegen 155  
3580 GEILO

### 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: Stein Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2019

### 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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 500 000	9 601 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 500 000</b>	<b>9 601 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 093 699	7 359 324
Lønnskostnad	5, 11	921 881	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	53 600	53 567
Annen driftskostnad	9	1 903 682	1 228 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 972 862</b>	<b>8 641 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 138</b>	<b>959 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 163	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 163</b>	<b>310</b>
Annen rentekostnad		1 667 703	115 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 667 703</b>	<b>115 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 660 540</b>	<b>-114 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 866 598</b>	<b>844 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	664 718	265 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 201 880</b>	<b>578 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 201 880</b>	<b>578 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 386 000	874 000
Annen egenkapital		815 880	-295 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 201 880</b>	<b>578 934</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	156 366	209 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 366</b>	<b>209 966</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	200 592	300 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 592</b>	<b>300 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>356 958</b>	<b>510 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		14 610 926	4 907 650
<b>Sum varer</b>		<b>14 610 926</b>	<b>4 907 650</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	9 965 991	
Andre fordringer		1 942 808	785 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 908 799</b>	<b>785 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 461 931	285 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 461 931</b>	<b>285 739</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 981 655</b>	<b>5 978 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 338 613</b>	<b>6 489 547</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10,00)	4, 6, 7, 8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	954 957	139 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>954 957</b>	<b>139 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 254 957</b>	<b>439 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 142 954	4 631 706
Langsiktig konserngjeld			190 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 142 954</b>	<b>4 822 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 142 954</b>	<b>4 822 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		942 102	89 899
Betalbar skatt	1	250 719	-11 598
Skyldige offentlige avgifter		37 681	
Kortsiktig konserngjeld			1 150 000
Annen kortsiktig gjeld		710 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 940 702</b>	<b>1 228 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 083 656</b>	<b>6 050 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 338 613</b>	<b>6 489 547</b>



## Årsberetning 2018

For

### MG Eiendomsutvikling AS

MG Eiendomsutvikling AS (MGE), etablert 2015 på Geilo, i Hol kommune, har som formål å utvikle hytteprosjekter i området gjennom kjøp av tomter og utvikle prosjekter for markedet her oppe. MGE bygger eksklusive hytter i det øvre pris sjiktet i tømmer og stav laft.

Med over 20 års erfaring i lafting av hytter besitter vi den erfaringen som trengs for god gjennomføring av de prosjektene.

Med sine lange tradisjoner i håndlaft her i Norge, noe vi også har drevet med, ble denne kunnskapen etter hvert flyttet over til f.eks de Baltiske statene, som Litauen, Latvia og til dels Estland. Der har vi funnet et par gode leverandører som leverer håndlaftet tømmer i grove dimensjoner, godt nedtørket og ellers i topp kvalitet.

MGE utvikler og tegner sine egne modeller og på den måten er vi svært fleksible i hvordan vi ønsker hyttene både utseendemessig og hvilke kvaliteter vi legger ned i dem.

Når vi i tillegg har vårt eget entreprenørselskap (MG Bygg og Anlegg AS) styrer vi og har kontroll på hele prosessen.

Resultatmessig har MGE en positiv utvikling fra dag en, med det beste resultatet til nå i 2018. Egenkapitalen styrkes år for år.

Vi har under bygging og ferdigstilling i 2019, 5 hytter til en utsalgspris, fastsatt av Eiendomsmegler 1 v/ Christian Haatuft, på 36.5 mill. I tillegg en stor hytte i tømmer som beregnes ferdig våren 2020 til ca 13-14 mill.

Med dette som bakgrunn og den opparbeidede egenkapitalen og fremtidig salg er forutsetningene for videre drift bare styrket.

MGE ivaretar alt rundt kvalitet sikring og HMS gjennom MG Bygg og Anlegg AS, som den utførende entreprenør. Dette gjennom elektroniske løsninger ved løpende sjekklister og jevnlig oppfølging gjennom Holte portalen. Selskapet har minimalt med sykefravær.

I forhold til det ytre miljø har vi søkelys på å benytte materialer som er minst mulig forurensende. Det meste av det vi driver med er trematerialer som jo er et naturprodukt. Alt avfall vi skaper blir kildesort og levert på dertil egnede mottak.

Geilo, 28 Juni 2019

Stein Marin Gaarder  
Styrets leder

Terje Vanay  
Styremedlem.



Inter Revisor AS  
Postboks 1211, 2806 Gjøvik  
Tlf: +47 61 18 90 90  
Faks: +47 61 18 90 80  
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i MG Eiendomsutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet MG Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 201 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 informasjon i årsberetning, 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.

#### *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 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.

GJØVIK, 28.06.2019

Inter Revisor AS

Kai B. Aasen  
Registrert revisor





## Noter 2018

### MG EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 866 598	844 874
+/- Permanente forskjeller	(98)	(49)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	23 584	345 113
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 890 084</b>	<b>1 189 938</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	664 719	285 585
Sum	664 719	285 585
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	(1 421)
+/- Endring i utsatt skatt		(18 224)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>664 718</b>	<b>265 940</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	664 719	285 585
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(414 000)	(276 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>250 719</b>	<b>9 585</b>

## Note 2 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 26 000.

## Note 3 - Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til Monner/Kameo	25 030 000	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		3 034 049
Garantier	0	0
Andre pantstillelser 1) tomter		0
<b>Sum</b>	<b>25 030 000</b>	<b>3 034 049</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	0	0
Tomter	8 255 000	0
Driftstilbehør	0	0
Bil	156 366	209 966
Varelager	5 510 001	4 907 650
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 921 367</b>	<b>5 117 616</b>

1) Nordea Bank ASA

## Note 4 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2018	300 000	139 078	439 078
Årets resultat		2 201 880	2 201 880
Konsernbidrag		(1 386 000)	(1 386 000)



Egenkapital 31.12.2018	300 000	954 957	1 254 957
------------------------	---------	---------	-----------

## Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 6 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
MG Bygg Og anlegg AS	300	100%

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 1000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 300.000.

### Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasser

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinær aksjer	300	300 000

## Note 8 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
AS	MG Bygg og Anlegg AS	300

## Note 9 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 43 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	59 886	36 302	23 584
Omløpsmidler	(329 066)	(329 066)	0
Netto forskjeller	(269 180)	(292 764)	23 584
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	269 180	292 764	(23 584)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 64 408

## Note 11 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	910 200	
Arbeidsgiveravgift	11 681	
<b>Sum</b>	<b>921 881</b>	

Foretaket har ikke ansatte

## Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2018	268 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>268 000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(58 067)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(111 667)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>156 333</b>
Årets avskrivninger	(53 600)
Økonomisk levetid	5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 %</b>

## Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	10 295 057	329 066
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(329 066)	(329 066)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 965 991</b>	<b>0</b>

## Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelser mv.

### Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Spesifikasjon	Daglig leder	Styrets leder	Ansatte/ aksjeeiere/ styremedlemmer
Art	Sikkerhetsstillelse	300 000	Lån
Rentesats			
Avdragsplan			
Sikkerhet	Pant i fast eiendom	Pant i fast eiendom	Pant i fast eiendom
Balanseført lånebeløp pr. 31.12.2018			
Beløp det er stilt sikkerhet for pr. 31.12.2018			