



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOPPEDALSHAGEN II AS  
Forretningsadresse: Fantoftvegen 44  
5072 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 28.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			18 098 417
<b>Sum inntekter</b>			<b>18 098 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	-28 536	13 168 165
Annen driftskostnad	3	45 764	456 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 228</b>	<b>13 624 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 228</b>	<b>4 474 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 535	13 306
Annen finansinntekt			4 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 535</b>	<b>18 288</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			396 200
Annen rentekostnad		19 574	527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 574</b>	<b>396 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 039</b>	<b>-378 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 267</b>	<b>4 095 642</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 469	1 029 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-110 103	6 450 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 305	-3 384 269



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		-31 798	3 065 731



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	112 700	144 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>112 700</b>	<b>144 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 700</b>	<b>144 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	2	144 872	5 596 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 872</b>	<b>5 596 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 197	15 933 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>689 197</b>	<b>15 933 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 069</b>	<b>21 530 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>946 769</b>	<b>21 674 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		87 879	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>437 879</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			9 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>9 574</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>437 879</b>	<b>359 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		1 226 486
Betalbar skatt			155 192
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	508 890	19 932 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 890</b>	<b>21 314 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>508 890</b>	<b>21 314 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>946 769</b>	<b>21 674 197</b>



# Årsregnskap

2017

for

## Kloppedalshagen II AS

Org.nr. 915 586 228



## Kloppedalshagen II AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		0	18 098 417
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>18 098 417</b>
Varekostnad	8	-28 536	13 168 165
Andre driftskostnader	3	45 764	456 171
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 228</b>	<b>13 624 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 228</b>	<b>4 474 081</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		1 535	13 306
Andre finansinntekter		0	4 982
Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	396 200
Rentekostnader		19 574	527
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 039</b>	<b>-378 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 267</b>	<b>4 095 642</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 469	1 029 911
<b>Årets resultat</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		110 103	0
Avsatt konsernbidrag		0	6 450 000
Avsatt til annen innskutt egenkapital		87 879	0
Overført fra annen egenkapital		9 574	3 384 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>-31 798</b>	<b>3 065 731</b>



## Kloppedalshagen II AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	112 700	144 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>112 700</u>	<u>144 000</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	144 872	5 596 869
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 197	15 933 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>834 069</u>	<u>21 530 197</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>946 769</u>	<u>21 674 197</u>

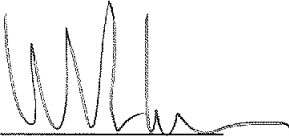
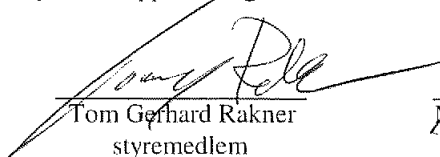
**Kloppedalshagen II AS**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		87 879	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>437 879</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	9 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>9 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>437 879</b>	<b>359 574</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	0	1 226 486
Betalbar skatt		0	155 192
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	508 890	19 932 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 890</b>	<b>21 314 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>508 890</b>	<b>21 314 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>946 769</b>	<b>21 674 197</b>

Bergen, 12.02.2018

Styret i Kloppedalshagen II AS

  
Ole Rakner  
styreleder/daglig leder  
Tom Gerhard Rakner  
styremedlem  
Mette Christine Rakner  
styremedlem



## Kloppedalshagen II AS

Noteopplysninger for 2017

### 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 23% 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	2017	2016
Opptjent konsernbidrag	144 872	0
Kortsiktig fordring	0	5 596 869
Avsatt konsernbidrag	0	8 600 000
Annen kortsiktig gjeld	18 890	10 732 945

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 tjenstepensjon.

#### Honorar til revisor

Lovbestemt revisjon	30 938	inkl mva
Andre tjenester	7 937	inkl mva



## Kloppedalshagen II AS

### Note 4 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	2017	2016
Bankgarantier iht lov om bustadoppføring	1 414 000	1 269 500
Konsernselskap har stilt sikkerhet for garantier med pant i fast eiendom.		

### Note 5 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 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	0	2 305 192
Endring utsatt skatt	31 300	-1 275 281
Skatteeffekt konsernbidrag	-34 769	0
Netto skattekostnad	-3 469	1 029 911
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-35 267	4 095 642
Permanente forskjeller	395	0
Midlertidige forskjeller	-110 000	5 125 124
Sum	-144 872	9 220 766
Mottatt konsernbidrag	144 872	0
Årets skattegrunnlag	0	9 220 766
Beregnet betalbar skatt, 24 %	0	2 305 192
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Beregnet betalbar skatt, 24 %	0	2 305 192
Skatteeffekt konsernbidrag	0	-2 150 000
Skyldig betalbar skatt	0	155 192

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.17	31.12.16	Endring
Garantiavsetning	-490 000	-600 000	-110 000
Netto grunnlag	-490 000	-600 000	-110 000
Beregnet utsatt skatt, 23 %	-112 700	-144 000	31 300

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen insk EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	350 000	0	9 574	359 574
Periodens resultat		0	-31 798	-31 798
Opptjent konsernbidrag (netto)		0	110 103	110 103
Overført		87 879	-87 879	0
Egenkapital 31.12.	350 000	87 879	0	437 879



## Kloppedalshagen II AS

### Note 8 Andre forpliktelser

Garantiaavsetning	2017	2016	Endring avsetn
Garantiaavsetning inngår i kortsiktig gjeld	490 000	600 000	-110 000



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 underskudd på NOK 31.798. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 28. februar 2018

---

Leif Steinbakk  
Statsautorisert revisor