



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 252 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOKOLLEN S4 AS  
Forretningsadresse: Sætreskogveien 4  
1415 OPPEGÅRD

### 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: Espen Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

### 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, 01.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 061 297	2 198 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 061 297</b>	<b>2 198 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	447 279	477 004
Annen driftskostnad	2	1 102 251	1 433 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 549 530</b>	<b>1 910 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 767</b>	<b>287 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157</b>	
Annen finanskostnad		655 815	369 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>655 815</b>	<b>369 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-655 658</b>	<b>-369 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 891</b>	<b>-81 195</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-31 656	-52 669
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 235</b>	<b>-28 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 235</b>	<b>-28 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-112 235	
Overføringer annen egenkapital	7		-28 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 235</b>	<b>-28 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 956 592	22 152 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	30 519	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 987 111</b>	<b>22 152 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 987 111</b>	<b>22 152 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		274 402	182 469
Andre fordringer		751 433	140 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 025 835</b>	<b>323 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>176 869</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 202 704</b>	<b>323 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 189 815</b>	<b>22 475 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 554 972	5 554 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 584 972</b>	<b>5 584 972</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap	7	-140 761	-28 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-140 761</b>	<b>-28 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 444 211</b>	<b>5 556 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	716 226	747 882
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>716 226</b>	<b>747 882</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	16 000 000	15 907 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 000 000</b>	<b>15 907 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 716 226</b>	<b>16 655 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 041	
Annen kortsiktig gjeld		3 997 337	264 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 029 378</b>	<b>264 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 745 604</b>	<b>16 919 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 189 815</b>	<b>22 475 847</b>



Mokollen S4 AS

---

## Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo DokumentID: ZGYAW-QTEFH-XD7K4-YMMMP-TUB4Q-MDX8Q



## Mokollen S4 AS

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>2 061 297</u>	<u>2 198 795</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	447 279	477 004
Annen driftskostnad	2	<u>1 102 251</u>	<u>1 433 885</u>
Sum driftskostnader		<u>1 549 530</u>	<u>1 910 889</u>
Driftsresultat		<u>511 767</u>	<u>287 906</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		157	0
Annen finanskostnad		<u>655 815</u>	<u>369 101</u>
Netto finansposter		<u>-655 658</u>	<u>-369 101</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-143 891</u>	<u>-81 195</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-31 656</u>	<u>-52 669</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-112 235</u>	<u>-28 526</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	0	-28 526
Udekket tap	7	<u>-112 235</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-112 235</u>	<u>-28 526</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYAW-QTEFH-XD7K4-YMMMP-TUB4Q-MDX8Q



## Mokollen S4 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 956 592	22 152 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	30 519	0
Sum varige driftsmidler		<u>24 987 111</u>	<u>22 152 404</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 987 111</u>	<u>22 152 404</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		274 402	182 469
Andre fordringer		<u>751 433</u>	<u>140 974</u>
Sum fordringer		<u>1 025 835</u>	<u>323 443</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>176 869</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 202 704</u>	<u>323 443</u>
Sum eiendeler		<u>26 189 815</u>	<u>22 475 847</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYAW-QTEFH-XD7K4-YMMMP-TUB4Q-MDX8Q



## Mokollen S4 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 554 972	5 554 972
Sum innskutt egenkapital		<u>5 584 972</u>	<u>5 584 972</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-140 761	-28 526
Sum opptjent egenkapital		<u>-140 761</u>	<u>-28 526</u>
Sum egenkapital		<u>5 444 211</u>	<u>5 556 446</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	716 226	747 882
Sum avsetning for forpliktelser		<u>716 226</u>	<u>747 882</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	16 000 000	15 907 233
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 000 000</u>	<u>15 907 233</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		32 041	0
Annen kortsiktig gjeld		3 997 337	264 286
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 029 378</u>	<u>264 286</u>
Sum gjeld		<u>20 745 604</u>	<u>16 919 401</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 189 815</u>	<u>22 475 847</u>

31. desember 2019  
Sandefjord, 31. august 2020

\_\_\_\_\_  
Espen Erlandsen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYAW-QTEFH-XD7K4-YMMMP-TUB4Q-MDX8Q



## Mokollen S4 AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Mokollen S4 AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og dermed innen lønnskostnader forbundet med driften. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke utbetalt honorarer til styret i 2019.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

**2019**

Revisjon	13 000
Andre tjenester	12 600

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk anlegg	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 200 000	15 938 254	7 911 944	0	26 050 198
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 250 134	0	31 851	3 281 985
Anskaffelseskost 31.12.	2 200 000	19 188 388	7 911 944	31 851	29 332 183
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 689 119	-1 654 622	-1 332	-4 345 073
Balansført pr. 31.12.	2 200 000	16 499 269	6 257 322	30 519	24 987 110
Årets avskrivninger	0	287 708	158 239	1 332	447 279
Økonomisk levetid	Ingen avskrivninger	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kortsiktig gjeld til Søndre Drift AS	3 904 376	213 856



## Mokollen S4 AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	16 000 000	15 907 233
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Panterett i fast eiendom	24 956 592	22 152 404

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Endring utsatt skatt	-31 656	-52 669
Årets totale skattekostnad	<u>-31 656</u>	<u>-52 669</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-143 891	-81 195
Endring i midlertidige forskjeller	-52 052	-107 195
Årets skattegrunnlag	<u>-195 943</u>	<u>-188 390</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 672 085	3 587 853
Utestående fordringer	-32 180	0
Sum	<u>3 639 905</u>	<u>3 587 853</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-384 333</u>	<u>-188 390</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 255 572</u>	<u>3 399 463</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	716 226	747 882

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	5 554 972	-28 526	5 556 446
Udekket tap	0	0	-112 235	-112 235
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>5 554 972</u>	<u>-140 761</u>	<u>5 444 211</u>



## Mokollen S4 AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Step Bolig AS	30	100 %	100 %



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Mokollen S4 AS.

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mokollen S4 AS som viser et årsresultat på kr – 112 235. 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 (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 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.



## HENKA REVISJON AS

### 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 30.09.2020  
Henka Revisjon AS

---

Eivind Lea  
Statsautorisert revisor