



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 035 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOPPEDALSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Fantoftvegen 44  
5072 BERGEN

### 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: Ole Johan Rakner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

### 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, 01.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	9	-890 526	-910 996
Annen driftskostnad	2	39 664	50 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>-850 863</b>	<b>-860 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>855 863</b>	<b>920 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 552	22 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 552</b>	<b>22 020</b>
Annen rentekostnad		126 314	126 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 314</b>	<b>126 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 762</b>	<b>-104 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>750 100</b>	<b>816 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	183 422	214 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-84 739
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 678	686 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	239 778	423 200
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 778</b>	<b>423 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 778</b>	<b>423 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	3 506 989	3 506 989
<b>Sum varer</b>		<b>3 506 989</b>	<b>3 506 989</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre fordringer	6	153 310	136 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 310</b>	<b>136 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 368 279	2 558 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 368 279</b>	<b>2 558 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 028 578</b>	<b>6 201 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 268 356</b>	<b>6 625 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		343 939	343 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>443 939</b>	<b>443 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital		4 904 417	4 337 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 904 417</b>	<b>4 337 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 348 356</b>	<b>4 781 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld			3 456
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	920 000	1 840 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>920 000</b>	<b>1 843 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>920 000</b>	<b>1 843 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 268 356</b>	<b>6 625 133</b>



# Årsregnskap

2018

for

## Kloppedalshagen AS

Org.nr. 989 035 150



## Kloppedalshagen AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		5 000	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>60 000</b>
Varekostnad	9	-890 526	-910 996
Andre driftskostnader	2	39 664	50 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-850 863</b>	<b>-860 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>855 863</b>	<b>920 313</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		20 552	22 020
Rentekostnader		126 314	126 020
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-105 762</b>	<b>-104 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>750 100</b>	<b>816 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	183 422	214 315
<b>Årets resultat</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	84 739
Avsatt til annen egenkapital		566 678	686 736
<b>Sum overføringer</b>		<b>566 678</b>	<b>601 997</b>



## Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	239 778	423 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>239 778</u>	<u>423 200</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	3	3 506 989	3 506 989
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	153 310	136 129
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 368 279	2 558 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 028 578</u>	<u>6 201 933</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>6 268 356</u>	<u>6 625 133</u>

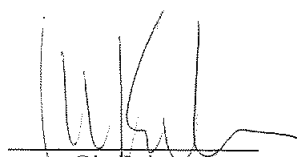


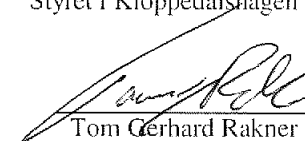
## Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		343 939	343 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>443 939</b>	<b>443 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 904 417	4 337 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 904 417</b>	<b>4 337 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 348 356</b>	<b>4 781 677</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 456
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	920 000	1 840 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>920 000</b>	<b>1 843 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>920 000</b>	<b>1 843 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 268 356</b>	<b>6 625 133</b>

Bergen, 08.02.2019  
Styret i Kloppedalshagen AS

  
Ole Rakner  
styreleder

  
Tom Gerhard Rakner  
styremedlem

  
Mette Christine Rakner  
styremedlem



## Kloppedalshagen AS

## Noteopplysninger for 2018

### 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 22% 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 Ansatte, godtgjørelser, mv..

#### Ansatte, lønn mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

#### Pensjonskostnader

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar til revisor

Lovbestemt revisjon	15 625	inkl mva
Andre tjenester	7 938	inkl mva

### Note 3 Prosjekter under utførelse og anleggskontrakter

Selskapet har hatt prosjekt for bygging av 54 leiligheter fordelt på 3 byggetrinn. Alle leilighetene er solgt og er overtatt av kjøperne. Prosjektet er ferdigstilt. Bokført verdi av varer i arbeid gjelder "Kloppedalshagen III" og "Kloppedalshagen IV". Påløpte prosjektkostnader vil bli vil bli fakturert til eget prosjektselskap i den grad prosjektene skal igangsettes.

### 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

Pantesikret gjeld	2018	2017
Bankgarantier iht lov om bustadoppføring	9 208 500	9 208 500

#### Sikkerhetsstillelse for garantier

Konsernselskap stilt sikkerhet for bankgarantier i fast eiendom.



## Kloppedalshagen AS

### Note 5 Aksjeeiere mv..

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Rakners Eiendomsselskap AS	100,00 %	100,00 %	Nærstående er medlem i styret

### Note 6 Konsernforhold

#### Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Rakners Eiendomsselskap AS. Rakners Eiendomsselskap AS er eid med 60% av ORH AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Mellomværende med konsernselskap	2018	2017
Kortsiktig fordring	153 310	24 630
Kortsiktig fordring (opptjent konsernbidrag)	0	111 499

### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	183 422	241 075
Skatteeffekt konsernbidrag	0	-26 760
Netto skattekostnad	<u>183 422</u>	<u>214 315</u>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	750 100	816 312
Midlertidige forskjeller	<u>-920 000</u>	<u>-920 000</u>
Sum	<u>-169 900</u>	<u>-103 688</u>
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>169 900</u>	<u>103 688</u>
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt, 23 %	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Utsatt skatt

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

	31.12.18	31.12.17	Endring
Garantiavsetning	-920 000	-1 840 000	-920 000
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>-169 900</u>	<u>0</u>	<u>169 900</u>
Netto grunnlag	<u>-1 089 900</u>	<u>-1 840 000</u>	<u>169 900</u>
Beregnet utsatt skattefordel, 22%	<u>-239 778</u>	<u>-423 200</u>	<u>183 422</u>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	343 939	4 337 738	4 781 677
Periodens resultat		0	566 678	566 678
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>343 939</u>	<u>4 904 416</u>	<u>5 348 355</u>

### Note 9 Regnskapsmessig avsetning til garantiansvar

Regnskapsmessig avsetning til garantiansvar er bokført under kortsiktig gjeld som følger:

	31.12.18	31.12.17	Endring
Garantiavsetning	920 000	1 840 000	-920 000



Steinbakk Revisjon AS  
Conrad Mohrs veg 9A  
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kloppedalshagen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppedalshagen AS som viser et overskudd på NOK 566.678. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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.

#### 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 28. februar 2019

---

Leif Steinbakk  
Statsautorisert revisor