



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 699 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	26 540 000
Sum inntekter		150 000	26 540 000
Kostnader			
Varekostnad			20 623 615
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	-95 745	1 742 258
Sum kostnader		-95 745	22 365 873
Driftsresultat		245 745	4 174 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 088	57 087
Sum finansinntekter		76 088	57 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern			31 941
Annen rentekostnad			47 542
Sum finanskostnader			79 482
Netto finans		76 088	-22 395
Ordinært resultat før skattekostnad		321 833	4 151 731
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 236	993 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 597	3 158 656
Årsresultat	4	310 597	3 158 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 597	3 158 656
Totalresultat		310 597	3 158 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 597	3 158 656
Sum overføringer og disponeringer		310 597	3 158 656



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	77 471
Sum fordringer		50 000	77 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 868 638	9 819 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 868 638	9 819 976
Sum omløpsmidler		4 918 638	9 897 448
SUM EIENDELER		4 918 638	9 897 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 604 969	8 294 372
Sum opptjent egenkapital		4 604 969	8 294 372
Sum egenkapital	4	4 704 969	8 394 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	2	200 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		200 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 433	
Betalbar skatt	5	11 236	993 075
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		13 669	1 003 075
Sum gjeld		213 669	1 503 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 918 638	9 897 448



Til generalforsamlingen i Morvik Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Morvik Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 310 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvise 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 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.

Styrets 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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>

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

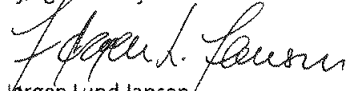


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 31. januar 2018
Bjørgvin Revisjon AS



Jørgen Lund Jansen
Registrert revisor



Årsregnskap 2017

Morvik Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 699 209



Resultatregnskap

Morvik Eiendomsutvikling AS

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		150 000	26 540 000
Sum driftsinntekter		<u>150 000</u>	<u>26 540 000</u>
Varekostnad		0	20 623 615
Annen driftskostnad	1	-95 745	1 742 258
Sum driftskostnader		<u>-95 745</u>	<u>22 365 873</u>
Driftsresultat		<u>245 745</u>	<u>4 174 127</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 088	57 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	31 941
Annen rentekostnad		0	47 542
Resultat av finansposter		<u>76 088</u>	<u>-22 395</u>
Resultat før skattekostnad		<u>321 833</u>	<u>4 151 731</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 236	993 075
Årsresultat	4	<u>310 597</u>	<u>3 158 656</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		310 597	3 158 656
Sum overføringer		<u>310 597</u>	<u>3 158 656</u>



Balanse

Morvik Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		50 000	77 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 868 638	9 819 976
Sum omløpsmidler		<u>4 918 638</u>	<u>9 897 448</u>
Sum eiendeler		<u>4 918 638</u>	<u>9 897 448</u>



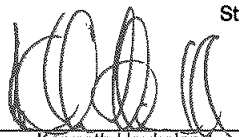
Balanse

Morvik Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 604 969	8 294 372
Sum opptjent egenkapital		<u>4 604 969</u>	<u>8 294 372</u>
Sum egenkapital	4	<u>4 704 969</u>	<u>8 394 372</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	200 000	500 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>200 000</u>	<u>500 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 433	0
Betalbar skatt	5	11 236	993 075
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 669</u>	<u>1 003 075</u>
Sum gjeld		<u>213 669</u>	<u>1 503 075</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 918 638</u>	<u>9 897 448</u>

Bergen, 31.01.2018

Styret i Morvik Eiendomsutvikling AS


Kenneth Haukeland
Styreleder, daglig leder


Jan Ove Utvær
Styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Morvik Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under andre avsetninger for forpliktelser.

Org.nr. 988 699 209



Noter til regnskapet 2017

Morvik Eiendomsutvikling AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2017.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 17 150 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 950 ekskl. mva.

Note 2 Garantiansvar

Selskapet har hatt under oppføring et boligprosjekt bestående av 53 enheter i Morvikparken. Prosjektet ble fullført i 2016.

Garantiansvar løper over 5 år fra overlevering, og er innarbeidet med kr 200 000 i regnskapet for 2017.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Morvik Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hus Invest AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	100 000	8 294 372	8 394 372
Årets resultat		310 597	310 597
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
Pr. 31.12.2017	100 000	4 604 969	4 704 969

Org.nr. 988 699 209



Noter til regnskapet 2017

Morvik Eiendomsutvikling AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 236	993 075
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 236	993 075
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	321 833	4 151 731
Permanente forskjeller	-16	20 835
Endring i midlertidige forskjeller	-275 000	-200 266
Skattepliktig inntekt	46 817	3 972 301
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 236	993 075
Sum betalbar skatt i balansen	11 236	993 075

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

	2017	2016	Endring
Fordringer	-25 000	0	25 000
Avsetninger mv	-200 000	-500 000	-300 000
Sum	-225 000	-500 000	-275 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	225 000	500 000	275 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Org.nr. 988 699 209