



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 035 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPEDALSHAGEN 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 Johan 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, 09.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 000	60 000
Kostnader			
Varekostnad	9	-910 996	-697 165
Annen driftskostnad	2	50 683	95 502
Sum kostnader		-860 313	-601 663
Driftsresultat		920 313	661 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			396 200
Annen renteinntekt		22 020	27 781
Sum finansinntekter		22 020	423 981
Annen rentekostnad		126 020	173 455
Sum finanskostnader		126 020	173 455
Netto finans		-104 000	250 526
Ordinært resultat før skattekostnad		816 312	912 189
Skattekostnad på ordinært resultat	7	214 315	255 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 997	656 464
Årsresultat		601 997	656 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		601 997	656 464
Totalresultat		601 997	656 464
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-84 739	
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 736	656 464
Sum overføringer og disponeringer		601 997	656 464



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	423 200	664 275
Sum immaterielle eiendeler		423 200	664 275
Sum anleggsmidler		423 200	664 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 506 989	3 255 046
Sum varer		3 506 989	3 255 046
Fordringer			
Kundefordringer	6		1 276 486
Andre fordringer	6	136 129	10 738 685
Sum fordringer		136 129	12 015 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 816	944 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 816	944 674
Sum omløpsmidler		6 201 933	16 214 890
SUM EIENDELER		6 625 133	16 879 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		343 939	259 200
Sum innskutt egenkapital		443 939	359 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		4 337 738	3 735 741
Sum opptjent egenkapital		4 337 738	3 735 741
Sum egenkapital	8	4 781 677	4 094 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 456	42 075
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	1 840 000	12 742 149
Sum kortsiktig gjeld		1 843 456	12 784 224
Sum gjeld		1 843 456	12 784 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 625 133	16 879 165



Årsregnskap

2017

for

Kloppedalshagen AS

Org.nr. 989 035 150



Kloppedalshagen AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		60 000	60 000
Sum driftsinntekter		60 000	60 000
Varekostnad	9	-910 996	-697 165
Andre driftskostnader	2	50 683	95 502
Sum driftskostnader		-860 313	-601 663
Driftsresultat		920 313	661 663
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	396 200
Renteinntekter		22 020	27 781
Rentekostnader		126 020	173 455
Resultat av finansposter		-104 000	250 526
Ordinært resultat før skattekostnad		816 312	912 189
Skattekostnad på ordinært resultat	7	214 315	255 725
Årets resultat		601 997	656 464
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		84 739	0
Avsatt til annen egenkapital		686 736	656 464
Sum overføringer		601 997	656 464



Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	423 200	664 275
Sum anleggsmidler		423 200	664 275
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer i arbeid	3	3 506 989	3 255 046
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	1 276 486
Andre kortsiktige fordringer	6	136 129	10 738 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 558 816	944 674
Sum omløpsmidler		6 201 933	16 214 890
SUM EIENDELER		6 625 133	16 879 165

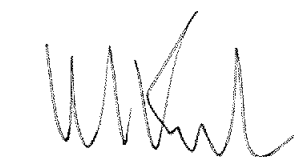
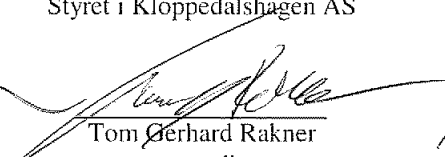



Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		343 939	259 200
Sum innskutt egenkapital		443 939	359 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 337 738	3 735 741
Sum opptjent egenkapital		4 337 738	3 735 741
Sum egenkapital	8	4 781 677	4 094 941
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 456	42 075
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	1 840 000	12 742 149
Sum kortsiktig gjeld		1 843 456	12 784 224
Sum gjeld		1 843 456	12 784 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 625 133	16 879 165

Bergen, 12.02.2018
Styret i Kloppedalshagen AS

 Ole Rakner styreleder	 Tom Ørhard Rakner styremedlem	 Mette Christine Rakner styremedlem
---	--	--



Kloppedalshagen 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 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	24 250	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	2017	2016
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	2017	2016
Kundefordring	0	1 226 486
Kortsiktig fordring	24 630	10 738 685
Kortsiktig fordring (opptjent konsernbidrag)	111 499	0
Annen kortsiktig gjeld	0	9 982 149

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	241 075	255 725
Skatteeffekt konsernbidrag	-26 760	0
Netto skattekostnad	<u>214 315</u>	<u>255 725</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	816 312	912 189
Midlertidige forskjeller	<u>-920 000</u>	<u>-920 000</u>
Sum	-103 688	-7 811
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>103 688</u>	<u>7 811</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:

	31.12.17	31.12.16	Endring
Garantiavsetning	-1 840 000	-2 760 000	-920 000
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>0</u>	<u>-7 811</u>	<u>-7 811</u>
Netto grunnlag	-1 840 000	-2 767 811	-7 811
Beregnet utsatt skattefordel, 23%	<u>-423 200</u>	<u>-664 275</u>	<u>241 075</u>

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	259 200	3 735 741	4 094 941
Periodens resultat		<u>84 739</u>	<u>601 997</u>	<u>686 736</u>
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>343 939</u>	<u>4 337 738</u>	<u>4 781 677</u>

Note 9 Regnskapsmessig avsetning til garantiansvar

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

	31.12.17	31.12.16	Endring
Garantiavsetning	1 840 000	2 760 000	-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 601.997. 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