



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 386 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORBERGTOPPEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Johan Jørgen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2019

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	-47 500	74 275 311
Sum inntekter		-47 500	74 275 311
Kostnader			
Varekostnad	6	152 995	75 234 778
Annen driftskostnad	4	130 487	936 075
Sum kostnader		283 482	76 170 853
Driftsresultat		-330 982	-1 895 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 180	33 631
Sum finansinntekter		2 180	33 631
Annen rentekostnad		4 151	217 348
Sum finanskostnader		4 151	217 348
Netto finans		-1 971	-183 717
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 953	-2 079 259
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 000	-496 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-401 953	-1 583 237
Årsresultat		-401 953	-1 583 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-401 953	-1 583 237
Totalresultat		-401 953	-1 583 237
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	1, 1	-401 953	-1 446 780
Utbytte	1		7 805 329
Udekket tap	1		-7 941 786
Overføringer til/fra annen egenkapital	1		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-401 953	-1 583 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		69 000
Sum immaterielle eiendeler			69 000
Sum anleggsmidler		0	69 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6		
Fordringer			
Kundefordringer		10 001	385 637
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 6		
Sum fordringer		10 001	385 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 931	14 600 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 931	14 600 337
Sum omløpsmidler		678 932	14 985 974
SUM EIENDELER		678 932	15 054 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	1	401 953	
Sum opptjent egenkapital		-401 953	
Sum egenkapital		598 047	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	20 260	3 031 548
Skyldige offentlige avgifter	3		1 211 472
Utbytte			7 805 329
Annen kortsiktig gjeld		60 625	2 006 625
Sum kortsiktig gjeld		80 885	14 054 974
Sum gjeld		80 885	14 054 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 932	15 054 974



Resultatregnskap			
Morbergtoppen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	6	-47 500	74 275 311
Sum driftsinntekter		-47 500	74 275 311
Prosjektkostnad	6	152 995	75 234 778
Annen driftskostnad	4	130 487	936 075
Sum driftskostnader		283 482	76 170 853
Driftsresultat		-330 982	-1 895 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 180	33 631
Annen rentekostnad		4 151	217 348
Resultat av finansposter		-1 971	-183 717
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 953	-2 079 259
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 000	-496 022
Ordinært resultat		-401 953	-1 583 237
Årsresultat		-401 953	-1 583 237
Overføringer			
Overført til udekket tap	1	-401 953	0
Avsatt til utbytte	1	0	7 805 329
Overført fra overkurs	1	0	1 446 780
Overført fra annen egenkapital	1	0	7 941 786
Sum overføringer		-401 953	-1 583 237



Balanse			
Morbergtoppen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	69 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>69 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>69 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 001	385 637
Sum fordringer		<u>10 001</u>	<u>385 637</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		668 931	14 600 337
Sum omløpsmidler		<u>678 932</u>	<u>14 985 974</u>
Sum eiendeler		<u>678 932</u>	<u>15 054 974</u>

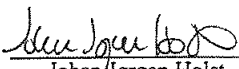
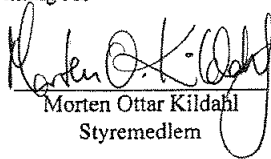
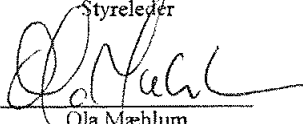
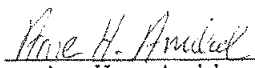
Morbergtoppen Boligutvikling AS

Side 2



Balanse			
Morbergtoppen Boligutvikling AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-401 953	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-401 953</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>598 047</u>	<u>1 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	20 260	3 031 548
Betalbar skatt	3	0	1 211 472
Utbytte		0	7 805 329
Annen kortsiktig gjeld		60 625	2 006 625
Sum kortsiktig gjeld		<u>80 885</u>	<u>14 054 974</u>
Sum gjeld		<u>80 885</u>	<u>14 054 974</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>678 932</u>	<u>15 054 974</u>

Oslo den, 11.02.2019
Styret i Morbergtoppen Boligutvikling AS

 Johan Jørgen Holst Styreleder	 Morten Ottar Kildahl Styremedlem
 Ola Mæhlum Styremedlem	 Arne Henry Amdal Styremedlem

Morbergtoppen Boligutvikling AS Side 3



Morbergtoppen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullforelesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomtekonrad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (foringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.	1 000 000	0	0	1 000 000
Resultat 2018		0	-401 953	-401 953
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	0	-401 953	598 047

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Balansefort	Eierandel	Stemmeandel
Kruse Smith Eiendom AS	500	1 000	500 000	50 %	50 %
Røyken Eiendomsutvikling AS	500	1 000	500 000	50 %	50 %
Sum	1 000	1 000	1 000 000	100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

	2018	2017
Inkludert i leverandørgjeld er gjeld til følgende nærstående selskap:		
Kruse Smith Entreprenør AS	20 319	83 555
Kruse Smith Eiendom AS	0	75 000



Morbergtoppen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat før skatt	-332 953	-2 079 259
Permanente forskjeller	3 158	0
Endring i midlertidige forskjeller	-239 375	19 272 932
Endring underskudd til fremføring	569 170	-12 145 872
Årets skattegrunnlag	0	5 047 801
Betalbar skatt	0	1 211 472
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gammel sats	69 000	-1 710 494
Effekt av endret skattesats	0	3 000
Netto skattekostnad	69 000	-496 022

Fra og med 2018 er ikke utsatt skattefordel balanseført. Årets skattekostnad er kostnadsføring av fjorårets balanseførte utsatte skattefordel.

Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
Tilvirkningskontrakt	0	0
Varebeholdning	0	0
Avsetning for forpliktelser	-60 625	-300 000
Netto midlertidlige forskjeller	-60 625	-300 000
Underskudd til fremføring	-569 170	0
Grunnlag for utsatt skatt-/skattefordel	-629 795	-300 000
Utsatt skattefordel/skatt 22 % i 2018 23% i 2017	-138 555	-69 000
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	138 555	0
Utsatt skattefordel (-) 22 % / Utsatt skatt 23 %	0	-69 000

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pga usikkert om nyttiggjøring.

Note 4 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse. Forvaltningen av selskapet foretas av Kruse Smith Eiendom AS. Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet. Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

	2018	2017
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	33 250	54 000
Skattemessig bistand	0	6 000
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor inkl mva	33 250	60 000

Note 5 Pantstillelse og garantier m.v

	2018	2017
Gjeld som er sikret ved pant	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjelden er nedbetalt i løpet av 2017



Morbergtoppen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Anleggskontrakter og varelager

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2018	2017
Oppjent ikke fakturert produksjon	0	0
Inkludert i annen kortsiktig gjeld		
Forskudd fra kunder	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter	2018	2017
Inntekt	-47 500	74 275 311
Kostnad	152 995	75 234 778
Netto	-200 495	-959 467

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter, det er 100 % salgsgrad i prosjektet. Selskapet har ingen prosjektbeholdning pr 31.12.2018

Totalentreprisen med bygging av leilighetene utføres av Kruse Smith Entreprenør AS.



Til generalforsamlingen i Morbergtoppen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Morbergtoppen Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: brønnøysundregistrene-årsregnskap-2018-914386462



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olsen, Svein Gunnar	9578-5992-4-3029231	15.02.2019 06:43:18 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

13d199961fcfb13f0962d52aba634df845524dc3329233ea9c4ed8bd99395ef4

DOCUMENT REFERENCE: bc4e56c8-f2aa-484d-aa62-9f03dde7b588

secured by nets::