



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Johan Rakner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2020

### 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			5 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>5 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	9	-720 000	-890 526
Andre driftskostnader	2	80 249	39 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>-639 752</b>	<b>-850 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 752</b>	<b>855 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 249	20 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 249</b>	<b>20 552</b>
Annen rentekostnad		61 500	126 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 500</b>	<b>126 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 251</b>	<b>-105 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 501</b>	<b>750 100</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	133 870	183 422
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		474 631	566 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	105 908	239 778
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 908</b>	<b>239 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 908</b>	<b>239 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	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 kortsiktige fordringer	6	171 310	153 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 310</b>	<b>153 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 238 780	2 368 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 238 780</b>	<b>2 368 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 917 078</b>	<b>6 028 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 022 986</b>	<b>6 268 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital		5 379 047	4 904 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 379 047</b>	<b>4 904 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 822 986</b>	<b>5 348 356</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		
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	200 000	920 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>920 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 022 986</b>	<b>6 268 356</b>



# Årsregnskap

2019

for

## Kloppedalshagen AS

Org.nr. 989 035 150



## Kloppedalshagen AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>
Varekostnad	9	-720 000	-890 526
Andre driftskostnader	2	80 249	39 664
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-639 752</b>	<b>-850 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 752</b>	<b>855 863</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		30 249	20 552
Rentekostnader		61 500	126 314
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31 251</b>	<b>-105 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 501</b>	<b>750 100</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	133 870	183 422
<b>Årets resultat</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		474 631	566 678
<b>Sum overføringer</b>		<b>474 631</b>	<b>566 678</b>



## Kloppedalshagen AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	105 908	239 778
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 908</b>	<b>239 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	3	3 506 989	3 506 989
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	171 310	153 310
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 238 780	2 368 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 917 078</b>	<b>6 028 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 022 986</b>	<b>6 268 356</b>

Legally signed by  
Mette Christine Rakner  
14.08.2020**Kloppedalshagen AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<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		5 379 047	4 904 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 379 047</b>	<b>4 904 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 822 986</b>	<b>5 348 356</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6,9	200 000	920 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>920 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 022 986</b>	<b>6 268 356</b>

Bergen, 13.08.2020  
Styret i Kloppedalshagen ASOle Rakner  
styrelederTom Gerhard Rakner  
styremedlemMette Christine Rakner  
styremedlem



## Kloppedalshagen AS

## Noteopplysninger for 2019

### 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	11 250	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 ved oppstart av prosjekt.

### 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	2019	2018
Bankgarantier iht lov om bustadoppføring	4 424 000	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	2019	2018
Kortsiktig fordring	171 310	153 310

### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	133 870	183 422
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Netto skattekostnad	<u>133 870</u>	<u>183 422</u>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	608 501	750 100
Midlertidige forskjeller	<u>-720 000</u>	<u>-920 000</u>
Sum	-111 499	-169 900
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>111 499</u>	<u>169 900</u>
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<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:

	31.12.19	31.12.18	Endring
Garantiavsetning	-200 000	-920 000	-720 000
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>-281 399</u>	<u>-169 900</u>	<u>111 499</u>
Netto grunnlag	-481 399	-1 089 900	111 499
Beregnet utsatt skattefordel, 22%	<u>-105 908</u>	<u>-239 778</u>	<u>133 870</u>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	343 939	4 904 416	5 348 355
Periodens resultat		0	474 631	474 631
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>343 939</u>	<u>5 379 047</u>	<u>5 822 986</u>

### Note 9 Regnskapsmessig avsetning til garantiansvar

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

	31.12.19	31.12.18	Endring
Garantiavsetning	200 000	920 000	-720 000



Steinbakk Revisjon AS  
Kanalveien 52 C  
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Til generalforsamlingen i Kloppedalshagen AS

Medlemsnummer: 989035150

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppedalshagen AS som viser et overskudd på NOK 474.631. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 13. august 2020

---

Leif Steinbakk  
Statsautorisert revisor