



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 711 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYRBAKKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Alfarvegen 2
3540 NESBYEN

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	4	8 800 000	
Annen driftskostnad	1	196 769	17 589
Sum kostnader		8 996 769	17 589
Driftsresultat		-8 996 769	-17 589
Annen rentekostnad		470	43 698
Annen finanskostnad		25 358	
Sum finanskostnader		25 828	43 698
Netto finans		-25 828	-43 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 022 597	-61 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 022 597	-61 287
Årsresultat		-9 022 597	-61 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 022 597	-61 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-9 022 597	-61 287
Sum overføringer og disponeringer		-9 022 597	-61 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	24 298 933	16 011 666
Sum varer		24 298 933	16 011 666
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 603	2 372
Sum fordringer		1 603	2 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 379	2 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 379	2 572
Sum omløpsmidler		24 310 915	16 016 609
SUM EIENDELER		24 310 915	16 016 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	9 084 987	62 390
Sum opptjent egenkapital		-9 084 987	-62 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-9 064 987	-42 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	131 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		131 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 319 406	7 159 498
Leverandørgjeld		1 663 373	157 378
Kortsiktig konserngjeld	6	20 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 242 123	8 642 123
Sum kortsiktig gjeld		33 244 902	15 958 999
Sum gjeld		33 375 902	16 058 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 310 915	16 016 609



Årsregnskap 2018 for

Myrbakkveien Utvikling AS

Org.nr. 916711247

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



Myrbakkveien Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad	4	8 800 000	0
Annen driftskostnad	1	196 769	17 589
Sum driftskostnader		8 996 769	17 589
DRIFTSRESULTAT		(8 996 769)	(17 589)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		470	43 698
Annen finanskostnad		25 358	0
Sum finanskostnader		25 828	43 698
NETTO FINANSPOSTER		(25 828)	(43 698)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(9 022 597)	(61 287)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(9 022 597)	(61 287)
ARSRESULTAT		(9 022 597)	(61 287)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(9 022 597)	(61 287)
SUM OVERF. OG DISP.		(9 022 597)	(61 287)



Myrbakkveien Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	24 298 933	16 011 666
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 603	2 372
Sum fordringer		1 603	2 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 379	2 572
SUM OMLØPSMIDLER		24 310 915	16 016 609
SUM EIENDELER		24 310 915	16 016 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(9 084 987)	(62 390)
Sum opptjent egenkapital		(9 084 987)	(62 390)
SUM EGENKAPITAL		(9 064 987)	(42 390)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	131 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 000	100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 000	100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 319 406	7 159 498
Leverandørgjeld		1 663 373	157 378
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	20 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	7 242 123	8 642 123
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 244 902	15 958 999
SUM GJELD		33 375 902	16 058 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 310 915	16 016 609

NESBYEN den 30 juni 2019

Endre Anton Storhaug
Styreleder og daglig leder



Myrbakkveien Utvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på kr 2 000 897 er ikke bokført i henhold til god regnskapsskikk.



Myrbakkveien Utvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ikke gitt lån, utbetalt lønn eller godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	23 500
Samlet honorar til revisor	23 500

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-9 022 597
Endring i midlertidige forskjeller	8 800 000
Inntekt	-222 597

	2018	2017
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Varebeholdning	-8 800 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	294 987	72 390
Sum negative skatteøkende forskjeller	9 094 987	72 390
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	9 094 987	72 390



Myrbakkveien Utvikling AS

Noter 2018

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-72 390	-42 390
Anvendt til årsresultat		-9 022 597	-9 022 597
Pr 31.12.	30 000	-9 094 987	-9 064 987

Selskapet har negativ egenkapital. Det er stilt sikkerhet fra morselskapet på innfrielse av banklån og utfra selskapets konserntilhørighet forøvrig mener selskapet at det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 4 - Varer

Varelager består av eiendomsprosjekt under utvikling bokført til kostpris.
Varelagetet er nedskrevet med kr 8 800 000 utfra estimat på gjenværende byggekostnader, inngåtte kontrakter og andre kjente forhold på avleggelsestidspunkt.

Note 5 - Aksjonærer

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sevre Holding AS	889 276 312	30	100,00 %

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2018 2017

Noter for Myrbakkveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 916711247



Myrbakkveien Utvikling AS

Noter 2018

Fordringer

Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	20 000	0
Annen langsiktig gjeld	131 000	100 000
Sum gjeld	151 000	100 000

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Byggelån sikret med pant	24 319 406	7 159 498
Pantsatte eiendeler:		
Myrbakkveien 1 for salg	24 298 933	16 016 609
Sum pantsatte eiendeler	24 298 933	16 016 609

I tillegg har morselskapet Sevre Holding AS og søsterselskapet Gepe Utvikling AS stilt generalkausjoner for lånet på inntil kr 14 000 000 hver.



Myrbakkveien Utvikling AS

Noter 2018

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har mottatt selgerkreditt pålydende kr 7 200 000 ved anskaffelse av eiendommen Myrbakkveien
1. Bokført påløpte renter (3,5 % p.a.). Som sikkerhet for selgerkreditt er stilt 2. prioritets pant i eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Elvevegen 4, Slettobygget
NO-3550 Gol
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Myrbakkveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myrbakkveien Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 022 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 3 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på Kr 9 022 597 i regnskapsåret 2018, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 8 933 987. Som angitt i note 3, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 3, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrolli som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontrolli.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Drammen, 11. juli 2019
Deloitte AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor