



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 188 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLDALHAGEN AS
Forretningsadresse: Strandgata 15A
4307 SANDNES

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: Helge Sigve Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2018

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6, 7, 11	36 379 321	4 051 345
Sum inntekter		36 379 321	4 051 345
Kostnader			
Varekostnad	6	26 768 660	4 600 301
Lønnskostnad	2	399 350	114 100
Annen driftskostnad	2	243 623	257 622
Sum kostnader		27 411 633	4 972 023
Driftsresultat		8 967 688	-920 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 249	27 450
Annen finansinntekt			4 529
Sum finansinntekter		3 249	31 979
Annen rentekostnad		1 013 715	746 485
Annen finanskostnad			438
Sum finanskostnader		1 013 715	746 922
Netto finans		-1 010 466	-714 943
Ordinært resultat før skattekostnad		7 957 222	-1 635 620
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 857 108	-374 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 100 114	-1 261 611
Årsresultat		6 100 114	-1 261 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 100 114	-1 261 611
Totalresultat		6 100 114	-1 261 611
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap			-1 261 611
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	6 100 114	
Sum overføringer og disponeringer		6 100 114	-1 261 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		471 477
Sum immaterielle eiendeler			471 477
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	3 553 200	3 553 200
Andre fordringer	9	1 994 245	2 735 603
Sum finansielle anleggsmidler		5 547 445	6 288 803
Sum anleggsmidler		5 547 445	6 760 280
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	23 654 885	28 158 962
Sum varer		23 654 885	28 158 962
Fordringer			
Kundefordringer	3, 6	36 393 336	92 755
Andre fordringer	10	55 295	30 500
Sum fordringer		36 448 631	123 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 175	8 621 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 175	8 621 225
Sum omløpsmidler		61 502 692	36 903 442
SUM EIENDELER		67 050 137	43 663 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	4, 5	3 106 400	3 106 400
Overkurs	5	10 647 177	10 647 177
Sum innskutt egenkapital		13 753 577	13 753 577
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 100 114	
Sum opptjent egenkapital		6 100 114	
Sum egenkapital		19 853 691	13 753 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 385 631	
Andre avsetninger for forpliktelser	7	212 474	285 413
Sum avsetninger for forpliktelser		1 598 105	285 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 100 000	20 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	2 257 970	375 758
Sum annen langsiktig gjeld		12 357 970	20 575 758
Sum langsiktig gjeld		13 956 075	20 861 171
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 989 031	
Leverandørgjeld		4 404 820	4 727 945
Skyldige offentlige avgifter		35 250	12
Annen kortsiktig gjeld		811 270	4 321 017
Sum kortsiktig gjeld		33 240 371	9 048 974
Sum gjeld		47 196 446	29 910 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 050 137	43 663 722



Møldalhagen AS

Organisasjonsnr.: 997 188 357

RESULTATREGNSKAP	Note	2017	2016
Salgsinntekt	6, 7, 11	36 379 321	4 051 345
SUM DRIFTSINNEKTER		<u>36 379 321</u>	<u>4 051 345</u>
Varekostnad	6	26 768 660	4 600 301
Lønnskostnad	2	399 350	114 100
Annen driftskostnad	2	243 623	257 622
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>27 411 633</u>	<u>4 972 023</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>8 967 688</u>	<u>-920 677</u>
Renteinntekt		3 249	27 450
Annen finansinntekt		0	4 529
Rentekostnad		1 013 715	746 485
Annen finanskostnad		0	438
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 010 466</u>	<u>-714 943</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		<u>7 957 222</u>	<u>-1 635 620</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 857 108	-374 009
ORDINÆRT RESULTAT		<u>6 100 114</u>	<u>-1 261 611</u>
ÅRSRESULTAT		<u>6 100 114</u>	<u>-1 261 611</u>
Overføringer: til annen egenkapital	5	6 100 114	0
til udekket tap		0	1 261 611
SUM OVERFØRINGER		<u>6 100 114</u>	<u>-1 261 611</u>



Møldalshagen AS

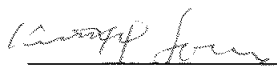
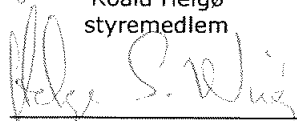
Organisasjonsnr.: 997 188 357

BALANSE PR. 31.12	Note	2017	2016
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	0	471 477
SUM IMMATERIELLE EIENDLER		0	471 477
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	3 553 200	3 553 200
Andre langsiktige fordringer	9	1 994 245	2 735 603
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		5 547 445	6 288 803
SUM ANLEGGSMIDLER		5 547 445	6 760 280
Varebeholdning	3	23 654 885	28 158 962
SUM VARER OG ANNEN BEHOLDNING		23 654 885	28 158 962
Kundefordringer	3, 6	36 393 336	92 755
Andre kortsiktige fordringer	10	55 295	30 500
SUM FORDRINGER		36 448 631	123 255
Bankinnskudd og kontanter		1 399 175	8 621 225
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		1 399 175	8 621 225
SUM OMLØPSMIDLER		61 502 692	36 903 442
SUM EIENDELER		67 050 137	43 663 722

**Møldalshagen AS**

Organisasjonsnr.: 997 188 357

BALANSE PR. 31.12	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	4, 5	3 106 400	3 106 400
Overkurs	5	10 647 177	10 647 177
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>13 753 577</u>	<u>13 753 577</u>
Annen egenkapital	5	6 100 114	0
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>6 100 114</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>19 853 691</u>	<u>13 753 577</u>
Utsatt skatt	8	1 385 631	0
Andre avsetninger for forpliktelser	7	212 474	285 413
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>1 598 105</u>	<u>285 413</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 100 000	20 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	2 257 970	375 758
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>12 357 970</u>	<u>20 575 758</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 989 031	0
Leverandørgjeld		4 404 820	4 727 945
Skyldig offentlige avgifter		35 250	12
Annen kortsiktig gjeld		811 270	4 321 017
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>33 240 371</u>	<u>9 048 974</u>
SUM GJELD		<u>47 196 446</u>	<u>29 910 145</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>67 050 137</u>	<u>43 663 722</u>

Sandnes, 25.04.2018
Styret i Møldalshagen AS
Knut Enøk Øxnevad Soma
styreleder
Kjetil Ove Rørheim
styremedlem
Roald Helgø
styremedlem
Helge Sigve Wiig
daglig leder



Møldalhagen AS

Org. nr.: 997 188 357

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Prosjekter

Prosjekter er medtatt etter løpende avregning. Fullføringsgraden er beregnet utifra påløpte kostnader av budsjetterte totalkostnader. Det er tatt hensyn til usikkerhet ved beregning av forventet opptjent fortjeneste. Rentekostnader kostnadsføres som del av varekostnaden.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Møldalshagen AS

Org. nr.: 997 188 357

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	350 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	14 100
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	399 350	114 100

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	*	350 000

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

* Daglig leder, prosjektleder og annen administrasjon som trengs for å utvikle selskapets prosjekter leies inn fra aksjonær, Wico Eiendom AS. Honoraret for disse tjenestene var for 2017 på kr 630 000 mot kr 546 000 i 2016.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 25 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 375. Alle beløp er inkl. mva.

Note 3 Langsiktig gjeld og pantsettelse

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 100 000	20 200 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Annen langsiktig gjeld aksjonærer	2 257 970	375 758

Gjeld som er sikret med pant o.l.:

Gjeld til kredittinstitusjoner - tomtelån	10 100 000	20 200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån	27 989 031	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Varelager	23 654 885	28 158 962
Kundefordringer	36 393 336	92 755

Selskapets gjeld innfris ved fullføring av prosjektet og planlagt ferdigstillelse er innen 5 år.

Langsiktig gjeld til aksjonær er klassifisert som ansvarlig lån med prioritet etter selskapets øvrige gjeld, jfr. dekningsloven § 9-7 nr. 2.

Transaksjoner mellom nærstående selskap er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.



Møldalshagen AS

Org. nr.: 997 188 357

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Møldalshagen AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	88 000	35,3	3 106 400

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:

Aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Wico Eiendom AS v/daglig leder og styremedlem	44 000	50 %
Helgø Investering AS v/styremedlem	44 000	50 %
Totalt antall aksjer	88 000	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 106 400	10 647 177	0	10 647 177
Årsresultat	0	0	6 100 114	6 100 114
Egenkapital 31.12.	3 106 400	10 647 177	6 100 114	19 853 691

Note 6 Prosjekter

Selskapet prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode og inntektsføres i takt med beregnet fullføringsgrad.

Prosjektenes fullføringsgrad er vurdert på grunnlag av påløpte kostnader i forhold til forventede totale kostnader. Forventet totalkostnad er estimert på grunnlag av inngåtte avtaler med leverandører og etter beste skjønn.

	2017	2016
Opptjent på igangværende prosjekter inklusiv dekningsbidrag	35 559 223	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-26 218 660	0
Opptjent ikke fakturert	9 340 563	0
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på løpende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	35 559 223	0

Note 7 Garanti avsetning

Det er inngått Byggmesterforsikring som skal dekke eventuelle garantikostnader for 100 av selskapets 107 solgte enheter. I tillegg er det avsatt kr 212 474 i potensielle garantikostnader på de resterende 7 solgte enhetene.



Møldalshagen AS

Org. nr.: 997 188 357

Noter til regnskapet for 2017

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 857 108	-374 009
Skattekostnad ordinært resultat	1 857 108	-374 009
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 957 222	-1 635 620
Permanente forskjeller	31 746	61 004
Endring i midlertidige forskjeller	-9 413 502	-104 458
Skattepliktig inntekt	-1 424 534	-1 679 074
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Tilvirkningskontrakter	9 340 563	0	-9 340 563
Avsetninger mv	-212 474	-285 413	-72 939
Sum	9 128 089	-285 413	-9 413 502
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 103 608	-1 679 074	1 424 534
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 024 481	-1 964 487	-7 988 968
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	1 385 631	-471 477	-1 857 108
Effekt av endring av skattesats	-60 245	19 645	



Møldalshagen AS

Org. nr.: 997 188 357

Noter til regnskapet for 2017

Note 9 Langsiktige fordringer

Selskapet har inngått en justeringsavtale med Stavanger kommune om overtakelse av VA-anlegg. I den forbindelse har selskapet tilgodehavende kr 1 994 245 som skal tilbakebetales over en ti års periode. Fordelingen av fordring blir dermed som følger:

Oversikt over forfall langsiktige fordringer

Innen 1 år	273 560
2 til 5 år	1 094 241
Etter 5 år	626 444
Sum langsiktige fordringer	1 994 245

Note 10 Mellomværende med nærstående selskap

	2017	2016
Ansvarlig lån fra aksjonærer	2 257 970	375 758
Kortsiktige fordringer tilknyttede selskap	55 295	30 500
Langsiktige fordringer tilknyttet selskap	3 553 200	3 553 200

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

Note 11 Salgsinntekter

Selskapets salg stammer i sin helhet fra salg av boliger i Madla bydel i Stavanger kommune.



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

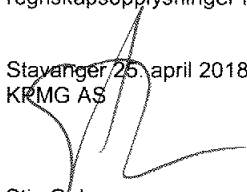
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Stavanger, 25. april 2018
KPMG AS


Stig G. Larsen
Statsautorisert revisor