



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 252 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOKOLLEN S4 AS
Forretningsadresse: Sætreskogveien 4
1415 OPPEGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.11.2017 - 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: Espen Erlandsen
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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 198 795	
Sum inntekter		2 198 795	
Kostnader			
Avskrivning	4	477 004	
Annen driftskostnad	3	1 433 885	
Sum kostnader		1 910 889	
Driftsresultat		287 906	
Annen finanskostnad		369 101	
Sum finanskostnader		369 101	
Netto finans		-369 101	
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 195	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-52 669	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 526	0
Årsresultat		-28 526	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-28 526	
Sum overføringer og disponeringer		-28 526	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 152 404	
Sum varige driftsmidler		22 152 404	
Sum anleggsmidler		22 152 404	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		182 469	
Andre fordringer		140 974	
Sum fordringer		323 443	
Sum omløpsmidler		323 443	0
SUM EIENDELER		22 475 847	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	5 554 972	
Sum innskutt egenkapital		5 584 972	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-28 526	
Sum opptjent egenkapital		-28 526	
Sum egenkapital		5 556 446	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	747 882	
Sum avsetninger for forpliktelser		747 882	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 907 233	
Sum annen langsiktig gjeld		15 907 233	
Sum langsiktig gjeld		16 655 115	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		264 286	
Sum kortsiktig gjeld		264 286	
Sum gjeld		16 919 401	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 475 847	0



Mokollen S4 AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Mokollen S4 AS

Resultatregnskap 10.11.17-31.12.18

	Note	2018
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		<u>2 198 795</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	4	477 004
Annen driftskostnad	3	<u>1 433 885</u>
Sum driftskostnader		<u>1 910 889</u>
Driftsresultat		<u>287 906</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad		<u>369 101</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-81 195</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-52 669</u>
Årsresultat		<u>-28 526</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-28 526</u>



Mokollen S4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>22 152 404</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 152 404</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 152 404</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		182 469
Andre fordringer		<u>140 974</u>
Sum fordringer		<u>323 443</u>
Sum omløpsmidler		<u>323 443</u>
Sum eiendeler		<u>22 475 847</u>



Mokollen S4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	8, 9	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>5 554 972</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 584 972</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	8	<u>-28 526</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-28 526</u>
Sum egenkapital		<u>5 556 446</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	7	<u>747 882</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>747 882</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 907 233
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 907 233</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld		<u>264 286</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>264 286</u>
Sum gjeld		<u>16 919 401</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 475 847</u>

31. desember 2018
Sandefjord, 30. juni 2019

Espen Erlandsen
styreleder



Mokollen S4 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 10.11.17. Årsregnskapet gjelder for perioden 10.11.17-31.12.18. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Mokollen S4 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Fisjon

Søndre Eiendom 6 AS gjennomførte i 2018 en fisjon med overføring av eiendeler, rettigheter og forpliktelser som relaterer seg til eiendommen i Sætreskogveien 4 til Mokollen S4 AS. Utfisjoningeringen hadde regnskapsmessig virkning fra 01.01.2018.

Aksjonærene i Søndre Eiendom 6 mottok alle aksjene i Mollen S4 som fisjonsvederlag. Totalt 30 aksjer pålydene NOK 1 000.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet slik at Mokollen S4 overtok de skattemessige posisjonene i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Søndre Eiendom 6. I tråd med god regnskapskikk og i henhold til fisjonsplan.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og dermed innen lønnskostnader forbundet med driften. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret i 2018.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018
Revisjon	16 800
Andre tjenester	19 330

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Mokollen S4 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

				Sum
	Tomt	Bygninger	Teknisk anlegg	
Anskaffelseskost 01.01.	2 200 000	12 577 645	7 911 944	22 689 589
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 360 609	0	3 360 609
Anskaffelseskost 31.12.	2 200 000	15 938 254	7 911 944	26 050 198
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 401 411	-1 496 383	-3 897 794
Balansført pr. 31.12.	2 200 000	13 536 843	6 415 561	22 152 404
Årets avskrivninger	0	318 765	158 239	477 004
Økonomisk levetid	Ingen avskrivninger	50 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2018
Kortsiktig gjeld til Søndre Drift AS	213 856

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2018
Gjeld til kredittinstitusjon	15 907 233
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018
Panterett i fast eiendom	19 952 405



Mokollen S4 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2018**

Endring utsatt skatt	-52 669
Årets totale skattekostnad	<u>-52 669</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2018**

Ordinært resultat før skattekostnad	-81 195
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-107 195</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-188 390</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2018**

Driftsmidler inkl goodwill	3 587 853
Sum	<u>3 587 853</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-188 390</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 399 463</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor) 747 882

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 (fisjonsbalanse)	30 000	5 554 972	0	5 584 972
Årsresultat	0	0	-28 526	-28 526
Egenkapital 31.12.	30 000	5 554 972	-28 526	5 556 446



Mokollen S4 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Step Bolig AS	30	100 %	100 %



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Mokollen S4 AS.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mokollen S4 AS som viser et årsresultat på kr – 28 526. Årsregnskapet 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 (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 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 avvirket.



HENKA REVISJON AS

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.

Sandefjord, 09.07.2019
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
Statsautorisert revisor