



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 130 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSVANNET PARK BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Mosvannet Utvikling AS
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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 Frederik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 602
Annen driftsinntekt		7 345 161	7 238 909
Sum inntekter		7 345 161	7 283 511
Kostnader			
Varekostnad			16 670
Lønnskostnad	2	97 480	97 475
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	758 201	1 178 154
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	381 752	301 802
Sum kostnader		1 237 434	1 594 101
Driftsresultat		6 107 727	5 689 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761 076	890 084
Sum finansinntekter		761 076	890 084
Annen rentekostnad		671 201	646 421
Sum finanskostnader		671 201	646 421
Netto finans		89 875	243 663
Ordinært resultat før skattekostnad		6 197 602	5 933 073
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 463 033	1 456 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 734 569	4 476 102
Årsresultat		4 734 569	4 476 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 734 569	4 476 102
Totalresultat		4 734 569	4 476 102
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Utbytte		6 000 000	
Konsernbidrag			4 940 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 265 431	-463 898
Sum overføringer og disponeringer		4 734 569	4 476 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3		
Utsatt skattefordel	4	772 184	759 767
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		772 184	759 767
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 883 761	7 437 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 840	78 841
Sum varige driftsmidler	3	10 962 601	7 516 754
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 948 090	22 493 270
Sum finansielle anleggsmidler		21 948 090	22 493 270
Sum anleggsmidler		33 682 875	30 769 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 202 980	1 455 820
Andre fordringer		192 762	196 436
Sum fordringer		3 395 742	1 652 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 876	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 876	
Sum omløpsmidler		3 444 618	1 652 256
SUM EIENDELER		37 127 492	32 422 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	225 000	225 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 204 048	
Sum innskutt egenkapital		2 429 048	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 117 495	2 382 926
Sum opptjent egenkapital		1 117 495	2 382 926
Sum egenkapital	5	3 546 543	2 607 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 142 000	22 428 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 142 000	22 428 000
Sum langsiktig gjeld		31 142 000	22 428 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	4	1 475 450	119
Skyldige offentlige avgifter		283 341	143 495
Kortsiktig konserngjeld			6 500 000
Annen kortsiktig gjeld		680 158	742 506
Sum kortsiktig gjeld		2 438 949	7 386 120
Sum gjeld		33 580 949	29 814 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 127 492	32 422 046



ÅRSREGNSKAPET 2018

Hotell Alstor AS

Org.nr 910 130 730

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Hotell Alstor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	44 602
Annen driftsinntekt		7 345 161	7 238 909
Sum driftsinntekter		7 345 161	7 283 511
Driftskostnader			
Varekostnad		0	16 670
Lønnskostnad	2	97 480	97 475
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	758 201	1 178 154
Annen driftskostnad	2	381 752	301 802
Sum driftskostnader		1 237 434	1 594 101
Driftsresultat		6 107 727	5 689 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761 076	890 084
Annen rentekostnad		671 201	646 421
Resultat av finansposter		89 875	243 663
Resultat før skattekostnad		6 197 602	5 933 073
Skattekostnad	4	1 463 033	1 456 971
Årsresultat		4 734 569	4 476 102
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		6 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	4 940 000
Overført fra annen egenkapital		-1 265 431	-463 898
Sum overføringer		4 734 569	4 476 102



Hotell Alstor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	772 184	759 767
Sum immaterielle eiendeler		772 184	759 767
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 883 761	7 437 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		78 840	78 841
Sum varige driftsmidler	3	10 962 601	7 516 754
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		21 948 090	22 493 270
Sum finansielle anleggsmidler		21 948 090	22 493 270
Sum anleggsmidler		33 682 875	30 769 790
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 202 980	1 455 820
Andre kortsiktige fordringer		192 762	196 436
Sum fordringer		3 395 742	1 652 256
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 876	0
Sum omløpsmidler		3 444 618	1 652 256
Sum eiendeler		37 127 492	32 422 046




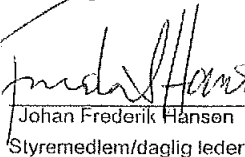
Hotell Alstor AS

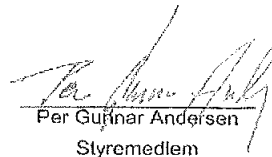
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	225 000	225 000
Annen innskutt egenkapital		2 204 048	0
Sum innskutt egenkapital		2 429 048	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 117 495	2 382 926
Sum opptjent egenkapital		1 117 495	2 382 926
Sum egenkapital	5	3 546 543	2 607 926
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 142 000	22 428 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 142 000	22 428 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 475 450	119
Skyldige offentlige avgifter		283 341	143 495
Skyldig konsernbidrag		0	6 500 000
Annen kortsiktig gjeld		680 158	742 506
Sum kortsiktig gjeld		2 438 949	7 386 120
Sum gjeld		33 580 949	29 814 120
Sum egenkapital og gjeld		37 127 492	32 422 046

Stavanger, 02.04.2019


Jostein Langeland
Styreleder


Johan Frederik Hansen
Styremedlem/daglig leder


Per Gunnar Andersen
Styremedlem



Hotell Alstor AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.



Hotell Alstor AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	495	490
Sum	97 480	97 475

Antall årsverk	0	0
----------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	85.000
Annen godtgjørelse	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 18.600.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 68.800.

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	33 638 180	3 192 190	78 840	36 909 211
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	4 204 048			4 204 048
= Anskaffelseskost 31.12.18	37 842 228	3 192 190	78 840	41 113 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	26 958 467	3 087 190		30 045 657
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.18		105 000		105 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	26 958 467	3 192 190		30 150 657
= Bokført verdi 31.12.18	10 883 761	0	78 840	10 962 601
Årets ordinære avskrivninger	758 200			758 200

Økonomisk levetid	5-50 år			
Avskrivningsplan			saldo 0%	



Hotell Alstor AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 475 450	1 560 119
Endring i utsatt skattefordel	-12 417	-103 148
Skattekostnad ordinært resultat	1 463 033	1 456 971
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 197 602	5 933 073
Permanente forskjeller	10 804	-1
Endring i midlertidige forskjeller	206 594	567 422
Avgitt konsernbidrag	0	-6 500 000
Skattepliktig inntekt	6 414 999	494
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 475 450	1 560 119
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 560 000
Sum betalbar skatt i balansen	1 475 450	119

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-3 509 927	-3 303 333	206 594
Sum	-3 509 927	-3 303 333	206 594
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-772 184	-759 767	12 417

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2018	225 000	0	2 382 926	2 607 926
Årets resultat	0	0	4 734 569	4 734 569
Konsern fusjon*	0	2 204 048	0	2 204 048
Ekstra ordinært utbytte	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12.2018	225 000	2 204 048	1 117 495	3 546 543

*I 2018 har selskapet deltatt i en konsern fusjon hvor Tjensvollveien III AS ble innfusjonert med vederlag i morselskapet Tjensvollveien 31 AS. Fusjonen har regnskapsmessig virkning 01.01.2018.



Hotell Alstor AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hotell Alstor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	225	1 000,00	225 000
Sum		225	225 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Eierandel	Stemmeandel
Tjensvollveien 31 AS	33,33%	33,33%
Olsøy Invest AS	33,33%	33,33%
Grasol II AS	33,33%	33,33%
Totalt antall aksjer	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter årets slutt		
Gjeld til Kredittinstitusjoner	0	0
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	-31 142 000	-22 428 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygninger og tomter	10 883 761	7 437 913
Sum	10 883 761	7 437 913



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hotell Alstor AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hotell Alstor AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 734 569. 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 rettvise 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 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 rettvise 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Hotell Alstor AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 2. april 2019
RSM Norge AS

Ivar Sørensen
Statsautorisert revisor