



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 699 209
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MORVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Seksjon 19 Hardangervegen 72 5224 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 20.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 540 000	88 578 000
<b>Sum inntekter</b>	7	<b>26 540 000</b>	<b>88 578 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	7	20 623 615	76 026 375
Annen driftskostnad	5	1 742 258	1 086 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 365 873</b>	<b>77 112 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 174 127</b>	<b>11 465 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 087	51 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 087</b>	<b>51 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	31 941	70 129
Annen rentekostnad	3	47 542	12 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 482</b>	<b>82 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 395</b>	<b>-30 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 151 731</b>	<b>11 434 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	993 075	3 276 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 158 656</b>	<b>8 158 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 158 656</b>	<b>8 158 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 158 656</b>	<b>8 158 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 158 656</b>	<b>8 158 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 158 656	8 158 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 158 656</b>	<b>8 158 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		<b>20 717 423</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 471	4 940 000
Andre fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 471</b>	<b>4 940 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 819 976	10 716 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 819 976</b>	<b>10 716 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 897 448</b>	<b>36 373 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 897 448</b>	<b>36 373 808</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 294 372	15 135 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 294 372</b>	<b>15 135 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 394 372</b>	<b>15 235 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		606 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 106 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 000</b>	<b>6 606 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			17 277
Betalbar skatt	6	993 075	5 853 445
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	8 661 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 003 075</b>	<b>14 531 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 503 075</b>	<b>21 138 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 897 448</b>	<b>36 373 808</b>



## Morvik Eiendomsutvikling AS

### STYRETS ÅRSBERETNING 2016

#### Generell informasjon

Selskapet ble stiftet 21.09.2005 og startet sin operative virksomhet samme år. Selskapet er lokalisert i Hardangerveien i Bergen kommune. Selskapet driver med investerings i og drift av fast eiendom i Bergen kommune.

#### Utvikling, resultat og stilling

Aktiviteten i selskapet i 2016 har vært salg av de 4 gjenværende boligene i byggeprosjektet Morvikparken. Selskapets inntektsside i 2016 er på NOK 26,54 mill. (NOK 88,6 mill. i 2015). Årsresultat før skatt ble NOK 4,15 mill. (NOK 11,4 mill. i 2015). Totalt resultat etter skattekostnad ble på NOK 3,16 mill. (NOK 8,2 mill. i 2015).

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2016 er NOK 8.394.372 (NOK 15.235.716 i 2015). Likviditetsbeholdningen pr. 31.12.2016 utgjør NOK 9.819.976 (NOK 10.716.384 i 2015). Kortsiktig gjeld utgjør NOK 1.003.075 (NOK 14.531.823 pr 31.12.2015). Selskapet har ikke langsiktig gjeld pr 31.12.2016 (NOK 6.106.269 pr 31.12.2015).

Styret mener at årsregnskapet gir et rett bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2016.

#### Personalopplysninger

Selskapet hadde ved regnskapsårets utløp ingen faste ansatte. Alt arbeid som er utført, er utført av selskapets eier og styre og uten noen form for godtgjøring.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### Utsiktene fremover

Styret anser utsiktene for 2017 til å være tilfredsstillende.

Kenneth Haukeland  
Styreleder / daglig leder

Nesttun 31.12.2016 / 10.02.2017  
Morvik Eiendomsutvikling AS

Alf Erik Jentoft  
Styremedlem

Jan Ove Utvær  
Styremedlem

Asbjørn Gullaksen  
Styremedlem

Morvik Eiendomsutvikling AS  
Hardangerveien 72, v/seksjon 19, 5224 Nesttun  
Tlf.: 55 13 39 50, E-post.: kenneth@mk-as.no  
Bankgiro: 3411 36 95198 Fana Sparebank  
Org. nr. 988 699 209 Foretaksregisteret



Til generalforsamlingen i  
Morvik Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Morvik Eiendomsutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 158 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *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 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.

#### *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.

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: post@bjorgvin.no  
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 brukte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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.

Bergen, 10. februar 2017

**Bjørgvin Revisjon AS**

Jørgen Lund Jansen  
Registrert revisor



Årsregnskap  
2016  
Morvik  
Eiendomsutvikling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Morvik Eiendomsutvikling AS			
	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		26 540 000	88 578 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	7	<u>26 540 000</u>	<u>88 578 000</u>
Varekostnad	7	20 623 615	76 026 375
Annen driftskostnad	5	1 742 258	1 086 172
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>22 365 873</u>	<u>77 112 546</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>4 174 127</u>	<u>11 465 454</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 087	51 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	31 941	70 129
Annen rentekostnad	3	47 542	12 076
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-22 395</u>	<u>-30 790</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>4 151 731</u>	<u>11 434 664</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	993 075	3 276 431
<b>Årsresultat</b>		<u>3 158 656</u>	<u>8 158 233</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 158 656	8 158 233
<b>Sum overføringer</b>		<u>3 158 656</u>	<u>8 158 233</u>

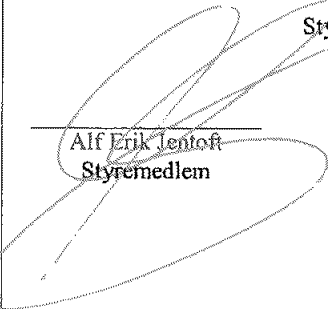
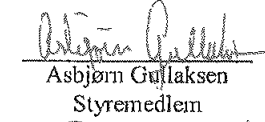




<b>Balanse</b>				
Morvik Eiendomsutvikling AS				
Eiendeler	Note	2016	2015	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
Oppføring av boliger for videresalg	4	0	20 717 423	
Kundefordringer		77 471	4 940 000	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 819 976	10 716 384	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 897 448</b>	<b>36 373 808</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 897 448</b>	<b>36 373 808</b>	



<b>Balanse</b>			
Morvik Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 294 372	15 135 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>8 294 372</u>	<u>15 135 716</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>8 394 372</u>	<u>15 235 716</u>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	500 000	500 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	5 500 000
Annen langsiktig gjeld	3	0	606 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>6 106 269</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	17 277
Betalbar skatt	6	993 075	5 853 445
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	8 661 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 003 075</u>	<u>14 531 823</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 503 075</u>	<u>21 138 092</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>9 897 448</u>	<u>36 373 808</u>

Bergen, 10.02.2017  
Styret i Morvik Eiendomsutvikling AS

 Alf Erik Jentoft Styremedlem	 Asbjørn Gullaksen Styremedlem	 Kenneth Haukeland Styreleder, daglig leder
	 Jan Ove Utvær Styremedlem	

Morvik Eiendomsutvikling AS Side 4



## Noter 2016

### Morvik Eiendomsutvikling AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### Oppføring av boliger for videreslag

Inntektsføring på solgte boliger finner sted fortløpende når prosjektet føres opp, dvs etter løpende avregning med fortjeneste. I inntektsføringen tas det hensyn til ferdigstillelsesgrad på prosjektet, redusert med anslått risiko knyttet til de boenheter som ikke er solgt.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen.



## Noter 2016

### Morvik Eiendomsutvikling AS

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Tomteområde	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2016	8 291 005	8 291 005
+Tilgang 2016	0	0
=Anskaffelseskost 31.12.2016	<b>8 291 005</b>	<b>8 291 005</b>
-Avgang i 2016	8 291 005	8 291 005
=Bokført verdi 31.12.2016	0	0

#### Note 3 - Aksjonærer.

Selskapets aksjonærer er:

Hus Invest AS            51 aksjer, 51%  
Substans Eiendom AS    49 aksjer, 49%

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 1 000, dvs totalt kr kr. 100 000,00.

#### Lån fra aksjonærer.

Selskapet har innfridd sine lån fra aksjonærer i 2016. Det er beregnet renter frem til betaling i 2016.

#### Note 4 - Langsiktig gjeld og pantstillelser.

**Gjeld som er sikret ved pant o.l.**  
Pantesikret gjeld er innfridd i 2016

#### Note 5 - Lønn, honorarer og oppgavepliktige utbetalinger.

Selskapet har ingen ansatte.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er utbetalt godtgjørelse til revisor med kr. 64 700 eks. mva. Av dette utgjør annen bistand kr. 48 050.



**Noter 2016**  
**Morvik Eiendomsutvikling AS**

**Note 6 - Skatt**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	993 075	5 853 445
Endring i utsatt skatt	0	-2 577 014
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>993 075</b>	<b>3 276 431</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	4 151 731	11 434 664
Permanente forskjeller	20 835	0
Endring i midlertidige forskjeller	-200 266	15 297 605
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 052 841
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 972 301</b>	<b>21 679 427</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	993 075	5 853 445
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>993 075</b>	<b>5 853 445</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	0	-1 926 680	-1 926 680
Varebeholdning	0	1 726 414	1 726 414
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>-500 000</b>	<b>-700 266</b>	<b>-200 266</b>
<b>Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)</b>	<b>-120 000</b>	<b>-175 066</b>	<b>-55 066</b>

**Note 7 - Boligprosjekt under utførelse**

Selskapet har hatt under oppføring et boligprosjekt bestående av 53 enheter i Morvikparken. Inntektsføring og kostnadsføring har vært foretatt basert på vurdert fremdrift i prosjektet. Prosjektet er fullført i 2016, og alle enheter er solgt i løpet av året.

Garantiansvar er innarbeidet med kr 500 000 i regnskapet for 2016.