



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 651 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIKLAGARD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS  
Akersgata 45  
0158 OSLO

### 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: Mette Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2018

### 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, 09.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	34 806	33 514
Sum kostnader		34 806	33 514
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 806</b>	<b>-33 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	34
Sum finansinntekter		8	34
Annen rentekostnad			1 515
Annen finanskostnad		36	
Sum finanskostnader		36	1 515
<b>Netto finans</b>		<b>-28</b>	<b>-1 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 834</b>	<b>-34 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 834</b>	<b>-34 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 834</b>	<b>-34 995</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 834</b>	<b>-34 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-34 834	-34 995
Sum overføringer og disponeringer		-34 834	-34 995



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 871 934	3 725 046
Sum fordringer		3 871 934	3 725 046
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 199	36 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 199	36 034
Sum omløpsmidler		3 874 133	3 761 079
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 874 133</b>	<b>3 761 079</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>	<b>30 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-69 830	-34 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 830</b>	<b>-34 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 400</b>	<b>-4 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 825	6 103
Kortsiktig konserngjeld	7	3 909 707	3 749 144
Annen kortsiktig gjeld			10 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 913 532</b>	<b>3 765 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 913 532</b>	<b>3 765 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 874 133</b>	<b>3 761 079</b>



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom, Medlem av DnR,  
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

Til generalforsamlingen i  
Miklagard Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Miklagard Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskaper, 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 regnskapet*

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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 regnskapet.

**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.

Ålesund, 25.01.2018

  
Ingjerd V Fjeldstad  
registrert revisor

**MOA REVISJON AS**  
Org.nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Miklagard Utvikling AS

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

## VEDLEGG TIL REVISORS BERETNING

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, feilpresentasjoner 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 hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- 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 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 regnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet 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.



## Miklagard Utvikling AS

Årsregnskap 2017

### Noter

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk for små foretak i Norge gjeldende per 31. desember 2017.

Selskapet ble stiftet 30.10.2015 og tallene i fjorårskolonnen gjelder perioden fra stiftelse frem til 31.12.16.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

#### **Generelt**

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor:

#### **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.

#### **Varige driftsmidler**

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

#### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Miklagard Utvikling AS

Årsregnskap 2017

### Noter

#### *Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner mm*

##### **Lønnskostnader mm.**

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse i året.

##### **Revisor**

Revisjonshonorar for året utgjør kr 20 000 inkl mva.

Lovpålagt revisjon	10 000
Andre tjenester	10 000
Sum	<u>20 000</u>

##### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### *Note 3 - Varige driftsmidler*

Selskapet har ingen varige driftsmidler i balansen pr 31.12.17.

Aktiverte kostnader på eiendomsprosjekt er presentert under andre kortsiktige fordringer i balansen. Samlet verdi for dette prosjektet utgjør kr 3 871 934 pr 31.12.17.

#### *Note 4 Kontanter mm*

Bundene midler til dekning av skattetrekk utgjør kr 0 pr 31.12.17.

#### *Note 5 - Langsiktig gjeld/pantstillelser*

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter 2017 og heller ingen pantsatt gjeld.



## Miklagard Utvikling AS

Årsregnskap 2017

### Noter

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital inngående balanse	30 000	430	-34 995	-4 565
Årets resultat	0	0	-34 834	-34 834
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>-69 830</b>	<b>-39 400</b>

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt ut fra bokførte verdier pr 31.12.17. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede da selskapets eiendomsprosjekt har verdi vesentlig utover det som er bokført. Aksjonær vil sørge for driftskapital i den grad det er behov for det.

#### Eierstruktur:

Aksjonærer i Miklagard Utvikling AS var pr 31.12.2017:

	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Jacaranda Eiendom AS	100	300	100 %
Sum	100		100 %

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernet Jacaranda Eiendom AS. Alle selskaper som inngår i konsernet samt aksjonærer og tilknyttede selskap regnes som nærstående parter. Transaksjoner med nærstående parter skjer på vanlige forretningsmessige vilkår. I tråd med forenklingsreglene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

#### Note 7 - Mellomværende med konsernselskaper mv

	Kortsiktig gjeld 31.12.17	Kortsiktig gjeld 31.12.16
JIB Eiendom AS	2 809 961	2 809 961
Jacaranda Eiendom AS	1 099 746	939 183
<b>Sum</b>	<b>3 909 707</b>	<b>3 749 144</b>

Det er ikke beregnet renter på gjelden.



## Miklagard Utvikling AS

Årsregnskap 2017

### Noter

#### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2017	2016
Resultat før skatter	-34 834	-34 995
Permanente forskjeller	0	-5 570
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-40 565</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2017	2016
Fremførbart underskudd	-72 016	-37 182
Sum	-72 016	-37 182
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-16 563</b>	<b>-8 923</b>

Utsatt skattefordel pr 31.12.17 er ikke presentert i årsregnskapet i tråd med forenklingsreglene for små foretak.