



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGNES VEI 4 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 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: Fazenda Asset Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2018

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 425	
Annen driftsinntekt		3 258 236	
Sum inntekter		3 562 661	
Kostnader			
Annen driftskostnad		48 721	19 702
Sum kostnader		48 721	19 702
Driftsresultat		3 513 941	-19 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 962	131
Annen finansinntekt		2 040	
Sum finansinntekter		7 002	131
Annen rentekostnad		205 477	219 942
Sum finanskostnader		205 477	219 942
Netto finans		-198 475	-219 811
Ordinært resultat før skattekostnad		3 315 465	-239 513
Skattekostnad på ordinært resultat		797 072	-57 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 518 393	-182 208
Årsresultat		2 518 393	-182 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 518 393	-182 208
Totalresultat		2 518 393	-182 208
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 057 908	
Udekket tap			-182 208
Overføringer til/fra annen egenkapital		-539 515	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		2 518 393	-182 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			60 697
Sum immaterielle eiendeler			60 697
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			2 925 431
Sum varige driftsmidler			2 925 431
Sum anleggsmidler		0	2 986 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			8 710 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 572 879	61 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 572 879	61 087
Sum omløpsmidler		3 572 879	8 771 335
SUM EIENDELER		3 572 879	11 757 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-194 383
Sum opptjent egenkapital			-194 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		30 000	-164 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 131 610
Ansvarlig lånekapital		442 500	3 141 674
Sum annen langsiktig gjeld		442 500	11 273 284
Sum langsiktig gjeld		442 500	11 273 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 778	644 896
Betalbar skatt		2 478	
Annen kortsiktig gjeld		3 093 124	3 666
Sum kortsiktig gjeld		3 100 380	648 562
Sum gjeld		3 542 880	11 921 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 572 879	11 757 464



Årsregnskap 2017

Magnes Vei 4 AS

Org.nr. 915 499 422



Magnes Vei 4 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Magnes Vei 4 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember 2017

Alle tall i NOK

	Noter	2017	2016
Driftsinntekter		3 562 661	0
<i>Driftskostnader:</i>			
Annen driftskostnad	4	48 721	19 702
Driftsunderskudd		3 513 940	(19 702)
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		4 962	131
Annen finansinntekt		2 040	0
Annen rentekostnad	6	205 477	219 942
<i>Netto finanskostnad</i>		198 475	219 811
Ordinært resultat før skattekostnad		3 315 465	(239 513)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	797 072	(57 305)
ÅRSRESULTAT		2 518 393	(182 208)
<i>Overføringer:</i>			
Avsatt konsernbidrag		3 057 908	0
Overført udekket tap		(539 515)	(182 208)
<i>Sum</i>		2 518 393	(182 208)



Magnes Vei 4 AS

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Noter	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	60 697
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Boligprosjekt / tomt		0	11 635 679
Sum anleggsmidler		0	11 696 376
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Bankinnskudd		3 572 879	61 087
Sum omløpsmidler		3 572 879	61 087
SUM EIENDELER		3 572 879	11 757 463



Magnes Vei 4 AS

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Noter	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Udekket tap		0	(194 383)
Sum egenkapital	3	30 000	(164 383)
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	6	0	8 131 610
Ansvarlig lån	6	442 500	3 141 674
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>442 500</u>	<u>11 273 284</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 057 908	0
Leverandørgjeld		4 777	644 896
Betalbar skatt	5	2 478	0
Annen kortsiktig gjeld		35 216	3 666
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>3 100 379</u>	<u>648 562</u>
Sum gjeld		3 542 879	11 921 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 572 879	11 757 463

Oslo, 27.2.2018

Dag E. Arnesen
Styrets leder

Jørn H. Hynne
Styremedlem

Hans Jacob Låhne
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Da selskapet benytter reglene for små selskaper er konsernregnskap ikke utarbeidet.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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.

Inntektsføring

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23%/24% 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. Utsatt skattefordel er oppført i balansen i den grad man kan sannsynliggjøre fremtidig utnyttelse.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	300	100	30 000
Selskapet aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
North Bridge AS	300	100 %	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	(194 383)	(164 383)
Årets resultat		2 518 393	2 518 393
Avgitt konsernbidrag		(2 324 010)	(2 324 010)
Egenkapital 31.12	30 000	0	30 000

Selskapet ble stiftet 15.5.2015.

Note 4 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er heller ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser for nærstående til selskapet.

Ytelser til revisor	2017	2016
Ordinær revisjon	10 000	7 375



Magnes Vei 4 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2017	2016
Betalbar skatt	2 478	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	733 897	0
Endring utsatt skatt	60 697	(57 305)
Sum	797 072	(57 305)

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Overskudd før skattekostnad	3 315 465	(239 513)
Permanent forskjell	5 668	177
Endring midl.forskjeller (Inkl. endring underskudd til fremføring)	(252 903)	239 336
Årets skattegrunnlag	3 068 230	0

Betalbar skatt; skattekostnad 24%	736 375	0
Skattevirkning av konsernbidrag	733 897	0

Betalbar skatt i balansen	2 478	0
----------------------------------	--------------	----------

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2017	2016
Underskudd til fremføring	0	(252 903)
Utsatt skattefordel i balansen (23%/24%)	0	(60 697)

Note 6 Langsiktig/kortsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2017	2016
Byggekreditt	0	8 131 610

Selskapet har inngått avtale om Byggekreditt med DNB med en kredittramme på kr 12 000 000. Lånet ble i sin helhet innfridd i forbindelse med oppgjør ved salg av eiendommen. Lånet ble renteberegnet med 3,95%.

Lån fra aksjonærer	2017	2016
North Bridge AS	221 250	1 622 408
Greveskogen Eiendom AS	221 250	1 519 266
Sum	442 500	3 141 674

Som et ledd i finansieringen av selskapet, er det inngått en låneavtale på vilkår hvor lånet har prioritet etter all annen lånefinansiering i selskapet. Lånet ble delvis innfridd i forbindelse med oppgjør av salg av eiendommene. Det er holdt tilbake et garantibeløp på 5%. Lånet ble renteberegnet med 3 mnd NIBOR + 1,0%.

Kortsiktig gjeld:	2017	2016
North Bridge AS utbytte	3 057 908	0



Til generalforsamlingen i
Magnes Vei 4 AS
org.nr. 915 499 422



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Magnes Vei 4 AS som viser et overskudd på kr 2 518 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 (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 avviklet.

Nitschke AS - Gamle Drammensv. 40 - Postboks 23, NO-1321 Stabekk
Telefon: +47 67 10 77 00 - Telefaks: +47 67 53 59 89 - E-mail: firmapost@nitschke.no - www.nitschke.no
Bankgiro: 8200 02 06853 - Foretaksregisteret: 914 658 314 MVA



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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Magnes Vei 4 AS

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.

Stabekk, 27. februar 2018
NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor