



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 696 414
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOREPPEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

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: Karl Kristoffer Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2018

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	675 000	675 000
Sum inntekter		675 000	675 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	38 505	117 069
Sum kostnader		38 505	117 069
Driftsresultat		636 496	557 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 265	893
Sum finansinntekter		1 265	893
Annen rentekostnad		27	464
Annen finanskostnad			521
Sum finanskostnader		27	985
Netto finans		1 238	-93
Ordinært resultat før skattekostnad		637 734	557 838
Skattekostnad på ordinært resultat	7	153 063	139 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 671	418 379
Årsresultat		484 671	418 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		484 671	418 379
Totalresultat		484 671	418 379
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		484 698	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27	418 379



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer	3	484 671	418 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 964 831	5 315 605
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	8	5 964 831	5 315 605
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		5 964 831	5 315 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3	4
Andre fordringer		7 875	7 875
Konsernfordringer	6	160 000	421 875
Sum fordringer		167 879	429 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 378	407 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 378	407 986
Sum omløpsmidler		403 256	837 740
SUM EIENDELER		6 368 088	6 153 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	153 896	153 896
Sum innskutt egenkapital		153 896	153 896
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	757 403	757 430
Sum opptjent egenkapital		757 403	757 430
Sum egenkapital	3	911 299	911 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		131 126
Skyldige offentlige avgifter		28 125	39 807
Kortsiktig konserngjeld	6	5 428 664	5 071 085
Sum kortsiktig gjeld		5 456 789	5 242 018
Sum gjeld		5 456 789	5 242 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 368 088	6 153 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Årsregnskap 2017
Moreppen Eiendom 2 AS

Organisasjonsnr: 915 696 414



Resultatregnskap

Moreppen Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1	675 000	675 000
Sum driftsinntekter		<u>675 000</u>	<u>675 000</u>
Annen driftskostnad	4	38 505	117 069
Sum driftskostnader		<u>38 505</u>	<u>117 069</u>
Driftsresultat		<u>636 496</u>	<u>557 931</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 265	893
Annen rentekostnad		27	464
Annen finanskostnad		0	521
Resultat av finansposter		<u>1 238</u>	<u>-93</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>637 734</u>	<u>557 838</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	153 063	139 459
Årsresultat		<u>484 671</u>	<u>418 379</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		484 698	0
Avsatt til annen egenkapital		-27	418 379
Sum overføringer	3	<u>484 671</u>	<u>418 379</u>



Balanse
Moreppen Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 964 831	5 315 605
Sum varige driftsmidler	8	<u>5 964 831</u>	<u>5 315 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 964 831</u>	<u>5 315 605</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3	4
Andre kortsiktige fordringer		7 875	7 875
Konsernfordringer	6	160 000	421 875
Sum fordringer		<u>167 879</u>	<u>429 754</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 378	407 986
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>235 378</u>	<u>407 986</u>
Sum omløpsmidler		<u>403 256</u>	<u>837 740</u>
Sum eiendeler		<u>6 368 088</u>	<u>6 153 344</u>



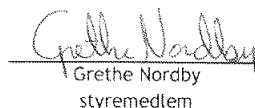
Balanse

Moreppen Eiendom 2 AS

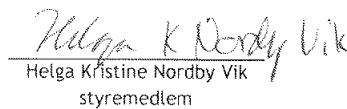
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	153 896	153 896
Sum innskutt egenkapital		<u>153 896</u>	<u>153 896</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	757 403	757 430
Sum opptjent egenkapital		<u>757 403</u>	<u>757 430</u>
Sum egenkapital	3	<u>911 299</u>	<u>911 326</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	0	131 126
Skyldig offentlige avgifter		28 125	39 807
Kortsiktig konserngjeld	6	5 428 664	5 071 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 456 789</u>	<u>5 242 018</u>
Sum gjeld		<u>5 456 789</u>	<u>5 242 018</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 368 088</u>	<u>6 153 344</u>

Åsgreina, 22.05.2018
Styret i Moreppen Eiendom 2 AS


Karl Kristoffer Nordby
styreleder


Grethe Nordby
styremedlem


Karl Martin Nordby
styremedlem


Helga Kristine Nordby Vik
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i perioden.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 539	153 896
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	
Varg AS	100	100 %	
Sum	100	100 %	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsern med Varg AS som morselskap. Konsernregnskap kan fås utlevert på selskapets adresse Åsvegen 309, 2033 Åsgreina.

Moreppen Eiendom 2 AS

Side 5



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	153 896	0	757 430	911 326
Årets resultat			484 671	484 671
EK effekt av konsernbidrag			-484 698	-484 698
Pr 31.12	153 896	0	757 403	911 299

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre tilknyttet selskapet.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 38 250,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	13 375
Andre tjenester	24 875
Sum honorar til revisor	38 250

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelser	
Anskaffelseskost 01.01	5 315 605
Tilgang	649 226
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	5 964 831
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	5 964 831
Årets avskrivninger	0
Avskrivningssats	0%



Noter til regnskapet 2017

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer til selskap i samme konsern:	2017	2016
Kortsiktig fordring til Nordby Eiendomsselskap AS	0	421 875
Kortsiktig fordring til Varg AS	160 000	0
Sum fordringer	160 000	421 875

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2017	2016
Kortsiktig gjeld til Nordby Eiendomsselskap AS	-4 790 903	-5 071 085
Sum gjeld	-4 790 903	-5 071 085

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	153 063	131 126
Endring i utsatt skattefordel	0	8 333
Skattekostnad ordinært resultat	153 063	139 459
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	637 734	557 838
Permanente forskjeller	27	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-33 333
Skattepliktig inntekt	637 761	524 505
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	153 063	131 126
Effekt av konsernbidrag	-153 063	
Sum betalbar skatt i balansen	0	131 126

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller

Note 8 Pantstillelser og garantier

Aurskog Sparebank har pant med kr 100 000 000 i selskapets eiendommer stilt som sikkerhet for lån i konsernselskap.



BDO AS
Balder Allé 2
2060 Gardermoen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Moreppen Eiendom 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moreppen Eiendom 2 AS' årsregnskap som 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 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 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 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. 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.

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, 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 anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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.



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.

BDO AS

Kristen Elstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penno Dokumentnrøkket: NS8KF-ETKZ4-MKHMC-NDYTG-H4TTT-DCVWW

Uavhengig revisors beretning 2017 Moreppen Eiendom 2 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.241.209

2018-06-14 18:26:18Z



Penneo Dokumentnr: NS8KF-EIKZA-MPHMC-MOYIG-H4TTT-DCVNW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>