



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 391 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORVATNE ÅSANE AS
Forretningsadresse: c/o BTS Utvikling AS
Strandgaten 18
5013 BERGEN

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: Sandra Teige Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			68 850
Annen driftsinntekt		192 000	80 000
Sum inntekter		192 000	148 850
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	198 212	161 824
Sum kostnader		198 212	161 824
Driftsresultat		-6 212	-12 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 132	33 404
Sum finansinntekter		21 132	33 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 898	5 122
Annen rentekostnad		14	
Sum finanskostnader		22 912	5 122
Netto finans		-1 780	28 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 992	15 308
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 998	4 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 994	11 175
Årsresultat		-5 994	11 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 994	11 175
Totalresultat		-5 994	11 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 994	11 175
Sum overføringer og disponeringer		-5 994	11 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	6 915 547	6 808 214
Fordringer			
Konsernfordringer	4	278 288	270 296
Sum fordringer		278 288	270 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 540	5 881 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 540	5 881 544
Sum omløpsmidler		7 428 375	12 960 054
SUM EIENDELER		7 428 375	12 960 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	150 000	100 000
Overkurs		360 632	9 680
Annen innskutt egenkapital		5 320	5 320
Sum innskutt egenkapital	6	1 054 254	252 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 175	11 175
Sum opptjent egenkapital		11 175	11 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		527 127	126 175
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 584	107 794
Betalbar skatt	5		4 133
Annen kortsiktig gjeld	4	6 806 664	12 721 953
Sum kortsiktig gjeld		6 901 248	12 833 880
Sum gjeld		6 901 248	12 833 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 428 375	12 960 055



Forvatne Åsane AS

Styrets årsberetning for 2016

Om virksomheten

Selskapets formål er å erverve, forvalte, utvikle og avhende eiendom og virksomhet i tilknytning til dette. Virksomheten skal skje etter forretningsmessige prinsipper.

Forvatne Åsane AS har en avtale om forretningsførsel med Bergen tomteselskap og en låneavtale med BTS Utvikling AS. Selskapets forretningskontor er i Bergen tomteselskap AS' lokaler i Solheimsgaten 9. BTS Utvikling AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et utviklingsselskap. Driftsinntektene var på kr 192.000 i 2016. Driftskostnadene var på kr 198.212. Dette ga et negativt driftsresultat på kr 6.212. Netto hadde selskapet kr 1.780 i finanskostnader. Selskapets resultat før skatt ga et underskudd på kr 7.992. Årsresultatet etter skatt ble på kr -5.994.

Selskapets varebeholdning ved årets utløp er kr 6.915.547.

Selskapets egenkapital per 31.12.2016 er på kr 527.127 og totalkapitalen er på kr 7.428.375.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd på kr 5.994 blir overført fra annen innskutt egenkapital.

Fortsatt drift

Det er lagt til grunn fortsatt drift av selskapet, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Likviditeten i selskapet er tilfredsstillende, og man har lån med trekkrettigheter hos eier.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Det ytre miljø


I og med at selskapet ikke har eiendommer, forurenses selskapet ikke det ytre miljø.



Framtidsutsikter

Selskapet vil i fremtiden investere i nye eiendommer, som vil kunne gi en forsvarlig avkastning på investert kapital. Styret vurderer løpende nye prosjekter selskapet kan ta del i.

Bergen, 31. desember 2016 / 7. mars 2017


Sandra Teige Thomassen
Styrets leder



Forvatne Åsane AS
Årsregnskap 2016



Forvatne Åsane AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Salgsinntekt	0	68 850
	Annen driftsinntekt	192 000	80 000
	Sum driftsinntekter	<u>192 000</u>	<u>148 850</u>
2	Annen driftskostnad	198 212	161 824
	Sum driftskostnader	<u>198 212</u>	<u>161 824</u>
	Driftsresultat	<u>-6 212</u>	<u>-12 974</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	21 132	33 404
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	22 898	5 122
	Annen rentekostnad	14	0
	Resultat av finansposter	<u>-1 780</u>	<u>28 282</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-7 992</u>	<u>15 308</u>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>-1 998</u>	<u>4 133</u>
	Årsresultat	<u>-5 994</u>	<u>11 175</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	0	11 175
	Overført fra annen innskutt egenkapital	5 994	0
	Sum overføringer	<u>-5 994</u>	<u>11 175</u>



Forvatne Åsane AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2016	2015
7	Omløpsmidler		
	Varer	<u>6 915 547</u>	<u>6 808 214</u>
4	Fordringer		
	Fordring på konsernselskaper	<u>278 288</u>	<u>270 296</u>
	Sum fordringer	<u>278 288</u>	<u>270 296</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>234 540</u>	<u>5 881 544</u>
	Sum omløpsmidler	<u>7 428 375</u>	<u>12 960 054</u>
	SUM EIENDELER	<u>7 428 375</u>	<u>12 960 054</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 500)	150 000	100 000
	Overkurs	360 632	9 680
	Annen innskutt egenkapital	5 320	5 320
	Sum innskutt egenkapital	<u>515 952</u>	<u>115 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	11 175	11 175
	Sum opptjent egenkapital	<u>11 175</u>	<u>11 175</u>
6	Sum egenkapital	<u>527 127</u>	<u>126 175</u>
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	94 584	107 794
5	Betalbar skatt	0	4 133
4	Gjeld til konsernselskaper	6 790 664	12 705 953
	Annen kortsiktig gjeld	16 000	16 000
	Sum kortsiktig gjeld	<u>6 901 248</u>	<u>12 833 880</u>
	Sum gjeld	<u>6 901 248</u>	<u>12 833 880</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>7 428 375</u>	<u>12 960 055</u>

Bergen, 7/3. 2017


Sandra Teige Thomassen
styrets leder/daglig leder



Forvatne Åsane AS

Noter til regnskap 2016

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Varer som er tomtearealer anses anskaffet ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt om kjøp. På anskaffelsestidspunktet fordeles kostpris på antatt salgarealer. Dersom arealer senere blir regulert for bebyggelse vil disse ha en kostpris på kr 0.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt knyttet til salg av tomtearealer anses opptjent ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Forvatne Asane AS Noter til regnskap 2016

Note 1 forts.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2016	2015
Lovpålagt revisjon	8.785	8.785
Regnskapsteknisk bistand	13.600	5.400
Sum	<u>22.385</u>	<u>14.185</u>

Beløpene er ekskl. mva.

Bistand fra revisor vedrører i hovedsak teknisk utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer.

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	1.500	150.000

Eierstruktur

Eier av selskapet pr. 31.12. var BTS Utvikling AS.



Forvatne Asane AS
Noter til regnskap 2016

Note 4 – Mellomværende med selskaper i samme konsern mv.

Fordringer	2016	2015
Fordringer på konsernselskaper	278.288	270.296
Sum	<u>278.288</u>	<u>270.296</u>

Kortsiktig gjeld	2016	2015
Gjeld til konsernselskaper	6.790.664	12.705.953
Sum	<u>6.790.664</u>	<u>12.705.953</u>

Note 5 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-7.992	15.308
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	7.992	0
<i>Endring midlertidige forskjeller:</i>		
Endring underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>15.308</u>
Nominell skattesats	<u>25 %</u>	<u>27 %</u>
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>4.133</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Underskudd til fremføring	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
Nominell skattesats	<u>24 %</u>	<u>25 %</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

Betalbar skatt på årets resultat	0	4.133
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-1.998	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-1.998</u>	<u>4.133</u>



Forvatne Asane AS
Noter til regnskap 2016

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2016	100.000	9.680	5.320	11.175	126.175
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	50.000	350.952			400.952
Mottatt konsernbidrag			5.994		5.994
Årets resultat			-5.994		-5.994
Egenkapital pr. 31.12.2016	150.000	360.632	5.320	11.175	527.127

Note 7 – Varer

	2016	2015
Varer	6.915.547	6.808.214

Varelager består av kjøpte tomtearealer og kostnader pådratt for å bearbeide disse med tanke på videre-
salg.



Deloitte.

Deloitte AS
Damsgårdstveien 135
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
Fax: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Forvatne Åsane AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forvatne Åsane AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.994. 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, 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 konkluderer 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 feil.



side 2

Uavhengig revisors beretning til
generalforsamlingen i Forvatne Åsane AS

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.

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 regnskapsestimaterne 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 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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3

Uavhengig revisors beretning til
generalforsamlingen i Forvatne Åsane 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 7. mars 2017

Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor