



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 850 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGENN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heio 42
5452 SANDVOLL

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: Dagfinn Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2018

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, 01.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	13 455	11 364
Sum kostnader		13 455	11 364
Driftsresultat		-13 455	-11 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	5
Sum finansinntekter		7	5
Annen rentekostnad		26 508	30 712
Sum finanskostnader		26 508	30 712
Netto finans		-26 501	-30 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 956	-42 071
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 894	-8 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 062	-33 849
Årsresultat		-33 062	-33 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 062	-33 849
Totalresultat		-33 062	-33 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 062	-33 849
Sum overføringer og disponeringer		-33 062	-33 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	61 987	55 093
Sum immaterielle eiendeler		61 987	55 093
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			3 615 457
Sum varige driftsmidler			3 615 457
Sum anleggsmidler		61 987	3 670 550
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 935 537	256 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304	14 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304	14 623
Sum omløpsmidler		3 935 841	270 918
SUM EIENDELER		3 997 828	3 941 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		192 722	159 660
Sum opptjent egenkapital		-192 722	-159 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		107 278	140 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	391 780	460 485
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 493 455	3 334 455
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 235	3 794 940
Sum langsiktig gjeld		3 885 235	3 794 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40	
Annen kortsiktig gjeld		5 275	6 189
Sum kortsiktig gjeld		5 315	6 189
Sum gjeld		3 890 550	3 801 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 997 828	3 941 469



Hardanger Revisjon as
STATSAUTORISERT REVISJONSSKAP



MELDING FRÅ UAVHENGIG REVISOR

Til generalforsamlinga i Vågenn Eiendom AS

Fråsegn om revisjon av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert Vågenn Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit underskot på kr 33 062. Årsrekneskapen er samansett av balanse pr 31. desember 2017, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, og noter til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2017, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards og Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkelege og formålstenlege som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, derunder for at han gir eit rettvisande bilede i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ho finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgjer av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av feil eller misleg framferd, og å gi ei revisjonsmelding som gir uttrykk for meininga vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

Hardangerfjordvegen 636, 5610 Oystese

Mobil: 91 11 50 75

E-post: laupsa@hardangerrevisjon.no

Org.nr.: 987 094 583 MVA

Web-adresse: www.hardangerrevisjon.no



For vidare omtale av revisor sine oppgåver og plikter viser vi til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon og registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørgje for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Andre forhold

Den avlagde årsrekneskapen for føregåande periode er ikkje revidert av oss og me kan difor ikkje uttale oss om samanlikningstala. Dette forholdet har ingen innverknad på konklusjonen vår om årsrekneskapen.

Øystese, 8. juni 2018
Hardanger Revisjon AS

Bjørn Christian Laupsa
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017
Vågenn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 850 386



RESULTATREGNSKAP

VÅGENN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	13 455	11 364
Sum driftskostnader		13 455	11 364
Driftsresultat		-13 455	-11 364
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7	5
Annen rentekostnad		26 508	30 712
Resultat av finansposter		-26 501	-30 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 956	-42 071
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 894	-8 222
Ordinært resultat		-33 062	-33 849
Årsresultat		-33 062	-33 849
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		33 062	33 849
Sum overføringer		-33 062	-33 849



BALANSE

VÅGENN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	61 987	55 093
Sum immaterielle eiendeler		61 987	55 093
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	3 615 457
Sum varige driftsmidler		0	3 615 457
Sum anleggsmidler		61 987	3 670 550
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	3 935 537	256 295
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304	14 623
Sum omløpsmidler		3 935 841	270 918
Sum eiendeler		3 997 828	3 941 468



BALANSE			
VÅGENN EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-192 722	-159 660
Sum opptjent egenkapital		-192 722	-159 660
Sum egenkapital		107 278	140 340
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	391 780	460 485
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 493 455	3 334 455
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 235	3 794 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40	0
Annen kortsiktig gjeld		5 275	6 189
Sum kortsiktig gjeld		5 315	6 189
Sum gjeld		3 890 550	3 801 129
Sum egenkapital og gjeld		3 997 828	3 941 469

Sandvoll, 08.06.2018
Styret i Vågenn Eiendom AS

Dagfinn Handeland
styreleder/daglig leder

John Roald Handeland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt styrehonorar inneværedne år.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 4 525 inkl mva. Honorar for andre tjenester utgjorde kr 4 975 inkl mva.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen består av 300 aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av Hellås og Handeland Entreprenør AS

Note 4 Pantstillelser og garantier, langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lån i kredittinstitusjon er selskapets investeringseiendommer stilt som pant. Bokført verdi utgjorde kr 3 935 537 ved utgangen av året.

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra morselskapet Hellås og Handeland Entreprenør AS. Det er ikke avtalt forfall på denne lånegjelden.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 894	-8 222
Skattekostnad ordinært resultat	-6 894	-8 222
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-39 956	-42 071
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	41 662
Skattepliktig inntekt	-39 955	-409
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-39 956	-42 071
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 589	-10 518
Effekt av endring av skattesats	2 695	2 296
Sum	-6 894	-8 222
Effektiv skattesats	17,3 %	19,5 %

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-269 509	-229 554	39 955
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-269 509	-229 554	39 955
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-61 987	-55 093	6 894
Effekt av endring av skattesats	2 695	2 296	

Note 6 Fortsatt drift

Styret er klar over at mer enn 50% av aksjekapitalen er tapt. Selskapet driver med kjøp av tomter og oppføring av boliger for salg i egenregi, og ved utgangen av 2017 var ingen boliger ferdigstilt for salg. Det har i løpet av første del av 2018 blitt foretatt salg som bidrar positivt til selskapets resultater, og av den grunn forventer styret at egenkapitalen vil bli styrket i løpet av 2018.

Styret mener derfor at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet for 2017.