



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 391 629
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARBAD VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 11
6260 SKODJE

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: Alf Johan Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2018

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 125	600 000
Sum inntekter		1 222 125	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 900	144 900
Annen driftskostnad		78 473	10 325
Sum kostnader		223 373	155 225
Driftsresultat		998 752	444 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	9
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		377	9
Annen rentekostnad		220 024	337 036
Sum finanskostnader		220 024	337 036
Netto finans		-219 647	-337 027
Ordinært resultat før skattekostnad		779 105	107 748
Skattekostnad på ordinært resultat	5	183 416	23 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 689	84 426
Årsresultat	6	595 689	84 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		595 689	84 426
Totalresultat		595 689	84 426
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		300 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 689	84 426



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		595 689	84 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 628 676	8 773 576
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 4		
Sum varige driftsmidler		8 628 676	8 773 576
Sum anleggsmidler		8 628 676	8 773 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	4	303 341	53 480
Sum fordringer		303 341	53 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 693	85 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 693	85 897
Sum omløpsmidler		694 034	139 377
SUM EIENDELER		9 322 710	8 912 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	64 500	64 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 964 396	1 964 396
Sum innskutt egenkapital		2 028 896	2 028 896
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 115	84 426
Sum opptjent egenkapital		380 115	84 426
Sum egenkapital	6	2 409 011	2 113 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	82 242	73 484
Sum avsetninger for forpliktelser		82 242	73 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 113 937	6 584 241
Sum annen langsiktig gjeld		6 113 937	6 584 241
Sum langsiktig gjeld		6 196 179	6 657 725
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		6 718	
Betalbar skatt	5	174 658	11 838
Skyldige offentlige avgifter		229 210	120 000
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 934	10 068
Sum kortsiktig gjeld		717 520	141 906
Sum gjeld		6 913 699	6 799 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 322 710	8 912 953



BDO AS
Daaeskogen Næringsbygg
Langelandsveien 17
6010 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Polarbad Vest Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Polarbad Vest Eiendom 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 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 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 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 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.

Ålesund, 20. april 2018

BDO AS

Audun Halsen
Registrert revisor



Årsregnskap 2017 Polarbad Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 391 629



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		1 222 125	600 000
Sum driftsinntekter		1 222 125	600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 900	144 900
Annen driftskostnad		78 473	10 325
Sum driftskostnader		223 373	155 225
Driftsresultat		998 752	444 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	9
Annen rentekostnad		220 024	337 036
Resultat av finansposter		-219 647	-337 027
Ordinært resultat før skattekostnad		779 105	107 748
Skattekostnad på ordinært resultat	5	183 416	23 322
Årsresultat	6	595 689	84 426
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		295 689	84 426
Sum overføringer		595 689	84 426

Fv
a7m



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 628 676	8 773 576
Sum anleggsmidler		<u>8 628 676</u>	<u>8 773 576</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	303 341	53 480
Sum fordringer		<u>303 341</u>	<u>53 480</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		390 693	85 897
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>390 693</u>	<u>85 897</u>
Sum omløpsmidler		<u>694 034</u>	<u>139 377</u>
Sum eiendeler		<u>9 322 710</u>	<u>8 912 953</u>

FV
APM



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	64 500	64 500
Overkurs		1 964 396	1 964 396
Sum innskutt egenkapital		<u>2 028 896</u>	<u>2 028 896</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		380 115	84 426
Sum opptjent egenkapital		<u>380 115</u>	<u>84 426</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 409 011</u>	<u>2 113 322</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	5	82 242	73 484
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>82 242</u>	<u>73 484</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 113 937	6 584 241
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 113 937</u>	<u>6 584 241</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 718	0
Betalbar skatt	5	174 658	11 838
Skyldig offentlige avgifter		229 210	120 000
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 934	10 068
Sum kortsiktig gjeld		<u>717 520</u>	<u>141 906</u>
Sum gjeld		<u>6 913 699</u>	<u>6 799 631</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 322 710</u>	<u>8 912 953</u>

Skodje

Styret i Polarbad Vest Eiendom AS

Frank Vedeld
styrelederAlf Johan Madsen
styremedlem/daglig leder



Polarbad Vest Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de blir opptjent.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2017	8 918 477
=Anskaffelseskost 31.12.2017	8 918 477
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	289 800
=Bokført verdi 31.12.2017	8 628 676
Årets ordinære avskrivninger	144 900
Økonomisk levetid	20-50 år
Avskrivningsplan	saldo 0%

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 9 800.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 500.
Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.



Polarbad Vest Eiendom AS

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 232 721	4 232 721
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 113 937	6 584 241
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	6 113 937	6 584 241
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom, driftsløsøre, fordringer	8 886 317	8 780 456

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	174 658	11 838
Endring i utsatt skatt	8 758	11 484
Skattekostnad ordinært resultat	183 416	23 322
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	779 105	107 748
Permanente forskjeller	30	0
Endring i midlertidige forskjeller	-51 392	-60 398
Skattepliktig inntekt	727 743	47 350
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	174 658	11 838
Sum betalbar skatt i balansen	174 658	11 838

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
Varige driftsmidler	357 574	306 182	-51 392
Sum	357 574	306 182	-51 392
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	82 242	73 484	-8 758



Polarbad Vest Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	64 500	1 964 396	84 426	2 113 322
Årets resultat			595 689	595 689
Avsatt utbytte			-300 000	-300 000
Pr. 31.12.2017	64 500	1 964 396	380 115	2 409 011

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Polarbad Vest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	215,00	64 500
Sum	300		64 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alf Johan Madsen Invest AS	100	33,3	33,3
Lisbeth Lødemel Vedeld	100	33,3	33,3
Vedeld Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0