



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WÆRNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Wærnes
Solvangen 9
7027 TRONDHEIM

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: Stig Wærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2017

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, 12.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 153 914
Sum inntekter			2 153 914
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	7	849	168 052
Sum kostnader		849	168 052
Driftsresultat		-849	1 985 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	1 036
Sum finansinntekter		376	1 036
Annen rentekostnad			113 777
Annen finanskostnad		3 670	3 695
Sum finanskostnader		3 670	117 471
Netto finans		-3 294	-116 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 143	1 869 427
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-12 000	483 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 857	1 386 427
Årsresultat		7 857	1 386 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 857	1 386 427
Totalresultat		7 857	1 386 427
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			800 000
Udekket tap			585 608



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 856	819
Sum overføringer og disponeringer		7 857	1 386 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 175	1 246 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 175	1 246 956
Sum omløpsmidler		290 175	1 246 956
SUM EIENDELER		290 175	1 246 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 675	819
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		8 675	819
Sum egenkapital		38 675	30 819
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		255 000	267 000
Sum avsetninger for forpliktelser		255 000	267 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4		145 000
Sum annen langsiktig gjeld			145 000
Sum langsiktig gjeld		255 000	412 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		-3 500	4 138
Sum kortsiktig gjeld		-3 500	804 138
Sum gjeld		251 500	1 216 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 175	1 246 956





Resultatregnskap				
WÆRNES EIENDOM AS				
			2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			0	2 153 914
Sum driftsinntekter			<u>0</u>	<u>2 153 914</u>
Annen driftskostnad	7		849	168 052
Sum driftskostnader			<u>849</u>	<u>168 052</u>
Driftsresultat			<u>-849</u>	<u>1 985 862</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt			376	1 036
Annen rentekostnad			0	113 777
Annen finanskostnad			3 670	3 695
Resultat av finansposter			<u>-3 294</u>	<u>-116 435</u>
Ordinært resultat før skattekostnad			-4 143	1 869 427
Skattekostnad på ordinært resultat	1		-12 000	483 000
Ordinært resultat			<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>
Årsresultat			<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap			0	585 608
Avsatt til utbytte			0	800 000
Avsatt til annen egenkapital			7 856	819
Sum overføringer			<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>



Balanse			
WÆRNES EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>
Sum omløpsmidler		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>
Sum eiendeler		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>

**Balanse**

WÆRNES EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 675	819
Sum opptjent egenkapital		<u>8 675</u>	<u>819</u>
Sum egenkapital		<u>38 675</u>	<u>30 819</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		255 000	267 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>145 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		-3 500	4 138
Sum kortsiktig gjeld		<u>-3 500</u>	<u>804 138</u>
Sum gjeld		<u>251 500</u>	<u>1 216 138</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>

Trondheim, 28.06.2017

Stig Wærnes
Styremedlem

Jahn Marius Wærnes
Styreleder



Styrets årsberetning 2016
for

Wærnes Eiendom AS

1. Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i å investere i fast eiendom. Selskapet er etablert i Trondheim. Det er pr dd ingen drift i selskapet

2. Fortsatt drift

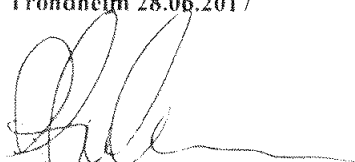
Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Dette er lagt til grunn for årsregnskapet. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvistende oversikt av den økonomiske situasjon.

3. Arbeidsmiljø og det ytre miljø

Det er ingen ansatte i selskapet det er derfor ingen problemstilling knyttet til likestillingsspørsmålet.

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Trondheim 28.06.2017



Stig Wærnes



John Marius Wærnes



Resultatregnskap			
WÆRNES EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		0	2 153 914
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 153 914</u>
Annen driftskostnad	7	849	168 052
Sum driftskostnader		<u>849</u>	<u>168 052</u>
Driftsresultat		<u>-849</u>	<u>1 985 862</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	1 036
Annen rentekostnad		0	113 777
Annen finanskostnad		3 670	3 695
Resultat av finansposter		<u>-3 294</u>	<u>-116 435</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 143	1 869 427
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-12 000	483 000
Ordinært resultat		<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>
Årsresultat		<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	585 608
Avsatt til utbytte		0	800 000
Avsatt til annen egenkapital		7 856	819
Sum overføringer		<u>7 857</u>	<u>1 386 427</u>

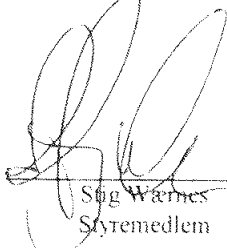


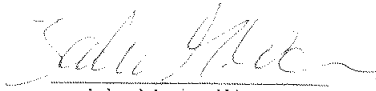
Balanse			
WÆRNES EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>
Sum omløpsmidler		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>
Sum eiendeler		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>



Balanse			
WÆRNES EIENDOM AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 675	819
Sum opptjent egenkapital		<u>8 675</u>	<u>819</u>
Sum egenkapital		<u>38 675</u>	<u>30 819</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		255 000	267 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>145 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		-3 500	4 138
Sum kortsiktig gjeld		<u>-3 500</u>	<u>804 138</u>
Sum gjeld		<u>251 500</u>	<u>1 216 138</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>290 175</u>	<u>1 246 956</u>

Trondheim, 28.06.2017


Sjøg Wærnes
Styremedlem


John Marius Wærnes
Styreleder



Wærnes Eiendom AS

Foretaksnummer 912844994

Noter til regnskapet for 2016

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. SW Invest AS er å definere som et lite foretak, jfr rl §1-6.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 – Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	- 4 143
Endring i midlertidige forskjeller	387 467
Fremførbart underskudd	<u>383 324</u>
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til framføring og beregning av utsatt skatt:

	<u>31.12.16</u>	<u>31.12.15</u>
Gevinst og taps konto	1 549 864	1 937 331
Fremførbart underskudd	486 188	869 512
Utsatt skatt	255 000	267 000
	24 %	25 %



Wærnes Eiendom AS

Foretaksnummer 912844994

Noter til regnskapet for 2016

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt:	0
Endring i utsatt skatt:	<u>12 000</u>
Skattekostnad	<u>- 12000</u>

Note 2 – Fast Eiendom

Dette gjelder en utleiebolig.

Anskaffelseskost 01.01	0
Avgang	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	0

Eiendom, men er i 2015 solgt med en gevinst på kr 2 021 664 som er inntektsført som annen driftsinntekt.

Note 3 Pantstillelse/gjeld til kreditinstitusjoner

Det er pr 31.12.16 ingen gjeld til kreditinstitusjoner.

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er innfridd

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2016 består av 1 000 aksjer pålydende kr 400

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Aksjonærene pr. 31.12.16 var:

	Antall	Pålydende	Andel
Snewær AS	500	30	50 %
JMW Invest AS	500	30	50 %



Wærnes Eiendom AS

Foretaksnummer 912844994

Noter til regnskapet for 2016

Note 6 – Egenkapital

	AK	Annen egenkap
EK 1.1.15	30 000	819
Utbytte		0
Til annen egenkapital		819
Årsresultat		7 857
<u>EK 31.12.16</u>	<u>30 000</u>	<u>38 675</u>

Note 7 – Lønnskostnader andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.
Lønn til daglig leder var for 2016 kr. 0,-.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016.