



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 288 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARGHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ole Henrik Halseth
7288 SOKNEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.05.2016 - 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: Ole Henrik Halseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 090 000	
Annen driftsinntekt		13 000	
Sum inntekter		3 103 000	0
Kostnader			
Varekostnad	4	2 495 714	
Annen driftskostnad	1	168 457	
Sum kostnader		2 664 171	0
Driftsresultat		438 829	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		288 386	
Sum finanskostnader		288 386	
Netto finans		-288 379	
Ordinært resultat før skattekostnad		150 450	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	34 970	
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 480	0
Årsresultat		115 480	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 480	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	84 000	
Overføringer annen egenkapital	3	31 480	
Sum overføringer og disponeringer		115 480	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	10 379 093	
Sum varer		10 379 093	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 816	
Sum fordringer		73 816	
Sum omløpsmidler		10 452 909	0
SUM EIENDELER		10 452 909	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	100 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-10 570	
Sum innskutt egenkapital		89 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	31 480	
Sum opptjent egenkapital		31 480	
Sum egenkapital		120 910	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 959 133	
Sum annen langsiktig gjeld		9 959 133	
Sum langsiktig gjeld		9 959 133	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 590	
Leverandørgjeld		106 630	
Betalbar skatt	2	6 970	
Kortsiktig konserngjeld	4	139 675	
Annen kortsiktig gjeld		80 000	
Sum kortsiktig gjeld		372 866	
Sum gjeld		10 331 999	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 452 909	0



**Årsregnskap 2016
for
Varghaugen Eiendom AS**

Foretaksnr. 917288879

Utarbeidet av:



Avdeling Berkåk
Postmyrveien 19, 7391 Rennebu
Telefon: 72 42 82 00
berkak@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Varghaugen Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver med kjøp og salg av fast eiendom, herunder utvikling, forvaltning og utleie av eiendommer. Selskapet ble stiftet den 23.05.2016.

Utvikling i resultat og stilling

	2016
Driftsinntekter	3 103 000
Driftsresultat	438 829
Årsresultat	115 480
	31.12.2016
Balansesum	10 452 909
Egenkapital	120 910
Egenkapitalprosent	1,2%

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av en mann. Selskapets ledelse er inneforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.

Styret har ut fra eiersammensetning ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 115 480:

Avgitt konsernbidrag	84 000
Overføring annen egenkapital	31 480
Totalt	115 480

SOKNEDAL den 27.06.2017

Ole Henrik Halseth



Varghaugen Eiendom AS

Årsberetning 2016

Styreleder/daglig leder



Varghaugen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	mai-des 16
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		3 090 000
Annen driftsinntekt		13 000
Sum driftsinntekter		3 103 000
Driftskostnader		
Varekostnad	4	2 495 714
Annen driftskostnad	1	168 457
Sum driftskostnader		2 664 171
DRIFTSRESULTAT		438 829
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		7
Sum finansinntekter		7
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		288 386
Sum finanskostnader		288 386
NETTO FINANSPOSTER		(288 379)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		150 450
Skattekostnad på ordinært resultat	2	34 970
ORDINÆRT RESULTAT		115 480
ÅRSRESULTAT		115 480
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag	3	84 000
Overføringer annen egenkapital	3	31 480
SUM OVERF. OG DISP.		115 480



Varghaugen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Varer	6	10 379 093
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		73 816
Sum fordringer		73 816
SUM OMLØPSMIDLER		10 452 909
SUM EIENDELER		10 452 909
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3,5	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	(10 570)
Sum innskutt egenkapital		89 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	31 480
Sum opptjent egenkapital		31 480
SUM EGENKAPITAL		120 910
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 959 133
Sum annen langsiktig gjeld		9 959 133
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 959 133
KORTSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 590
Leverandørgjeld		106 630
Betalbar skatt	2	6 970
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	139 675
Annen kortsiktig gjeld		80 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 866
SUM GJELD		10 331 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 452 909

Soknedal, 27.06.2017

Ole Henrik Halseth
Styrets leder/daglig leder



Varghaugen Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld omfatter lån som er knyttet opp mot investeringsprosjekter i selskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Varghaugen Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2016. Selskapet har da ikke krav om etablering av tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2016
Revisjon	12 500
Som i sin helhet består av revisjon.	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	150 450
+ Permanente og andre forskjeller	-10 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	139 880
- Ytet konsernbidrag	112 000
= Inntekt	27 880

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 970
= Sum betalbar skatt	34 970
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	34 970
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	34 970
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-28 000
= Betalbar skatt i balansen	6 970

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0



Varghaugen Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0		0	0
Stiftelse	100 000	-10 570		89 430
+Fra årets resultat			115 480	115 480
-avgitt konsernbidrag			- 84 000	-84 000
Pr 31.12.	100 000	-10 570	31 480	120 910

Note 4 - Transaksjoner med nærstående

Spesifikasjon av transaksjoner med nærstående	2016
Kjøp/leie av tjenester og utstyr fra Varghaugen Bygg AS	199 500

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Varghaugen Bygg AS. Mellomværende med Varghaugen Bygg AS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld

Kortsiktig gjeld til Varghaugen Bygg AS	27 675
Årets avsatte konsernbidrag til Varghaugen Bygg AS	<u>112 000</u>
Sum gjeld	139 675

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Varghaugen Bygg AS	100,00%



Varghaugen Eiendom AS

Noter 2016

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse		2016
Gjeld til kredittinstitusjoner, lån	9 959 133	
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt		39 590

Pantsatte eiendeler, bokførte verdi: 10 379 093

Gjeld til kredittinstitusjoner består av lån fra Soknedal Sparebank i tilknytning til kjøp av eiendommer for utvikling og salg.

Bankens pant er:

Brubakkhaugen 40, Melhus,	5 millioner
Orkdalsveien 513, Orkanger	5 millioner
Blomstervegen 14, Orkanger	6 millioner

Personlig aksjonær og aksjonær i nærstående selskap til morselskapet, Varghaugen Bygg AS, stiller kausjon med kr 350.000,- hver.



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Varghaugen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varghaugen Eiendom AS' årsregnskap som 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre 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.



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 regnskapestimatene 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 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

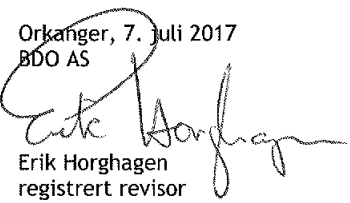
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings praksis i Norge.

Orkanger, 7. juli 2017
BDO AS


Erik Horghagen
registrert revisor