



Årsregnskap for regnskapsåret 2016

Organisasjonsnr: 917 290 814
Navn/foretaksnavn: WATHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spannavegen 149
5535 HAUGESUND

Brønnøysundregistrene

05.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



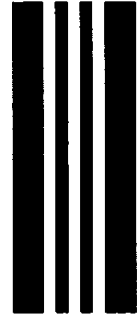
2017 100136

Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2016



WATHNE EIENDOM AS Postboks 2013 5504 HAUGESUND	Organisasjonsnr.	AS
	917 290 814	



Registrerte opplysninger per 09.05.2017		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2016	31.12.2016		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap JA	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

WBS

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-iv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11





Organisasjonsnr: 917 290 814
WATHNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 507 813	2 459 780
Sum inntekter		2 507 813	2 459 780
Kostnader			
Lønnskostnad	7	39 676	22 228
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	336 320	361 628
Annen driftskostnad	7	379 606	555 403
Sum kostnader		755 602	939 259
Driftøresultat		1 752 211	1 520 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 500 000	1 200 000
Annen renteinntekt		1 890	9 087
Sum finansinntekter		1 501 890	1 209 087
Annen rentekostnad		61 032	81 837
Sum finanskostnader		61 032	81 837
Netto finans		1 440 858	1 127 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	796 822	711 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 396 247	1 936 017
Årøresultat		2 396 247	1 936 017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen egenkapital		1 196 246	136 017
Sum overføringer og disponeringer		2 396 246	1 936 017



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 663 766	16 467 519
Sum opptjent egenkapital		17 663 766	16 467 519
Sum egenkapital		18 663 766	17 467 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	143 825	134 000
Utsatt skatt	9	32 469	40 819
Sum avsetninger for forpliktelser		176 294	174 819
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 566 500	1 994 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 500	1 994 500
Sum langsiktig gjeld		1 742 794	2 169 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 163	
Betalbar skatt	10	805 172	720 587
Skyldige offentlige avgifter		72 798	99 920
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		328 925	172 375
Sum kortsiktig gjeld		2 499 058	2 792 882
Sum gjeld		4 241 852	4 962 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 905 618	22 429 720



Organisasjonsnr: 917 290 814
WATHNE EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		175 746 113	148 144 542
Annen driftsinntekt		1 469 774	1 288 062
Sum inntekter		177 215 887	149 432 604
Kostnader			
Varekostnad		131 382 421	107 642 801
Lønnskostnad	10	22 473 569	21 666 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 511 173	2 711 766
Annen driftskostnad	10	12 537 807	11 419 765
Sum kostnader		169 904 970	143 440 627
Driftsresultat		7 310 917	5 991 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 734	69 748
Sum finansinntekter		15 734	69 748
Annen rentekostnad		111 250	113 907
Annen finanskostnad			3 505
Sum finanskostnader		111 250	117 412
Netto finans		-95 516	-47 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 874 666	1 718 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 340 735	4 225 848
Årsresultat		5 340 735	4 225 848
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 140 735	2 425 848
Sum overføringer og disponeringer		5 340 735	4 225 848



Organisasjonsnr: 917 290 814
WATHNE EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	739 799	891 816
Sum immaterielle eiendeler		739 799	891 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	13 391 929	13 535 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,9	12 397 625	11 704 125
Sum varige driftsmidler		25 789 554	25 239 454
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		26 549 353	26 151 270
Omløpasmidler			
Varer			
Varer	5,9	25 159 007	12 064 653
Sum varer		25 159 007	12 064 653
Fordringer			
Kundefordringer	6,9	9 397 254	9 595 754
Andre fordringer	6,9	3 072 008	1 206 790
Sum fordringer		12 469 262	10 802 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 802 929	7 374 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 802 929	7 374 959
Sum omløpasmidler		45 431 198	30 242 156
SUM EIENDELER		71 980 551	56 393 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innekutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 659 971	31 519 236
Sum opptjent egenkapital		35 659 971	31 519 236
Sum egenkapital		36 659 971	32 519 236
Gjeld			
Langeiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9,10	143 825	134 000
Sum avsetninger for forpliktelser		143 825	134 000
Annen langeiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 566 500	1 994 500
Sum annen langeiktig gjeld		1 566 500	1 994 500
Sum langeiktig gjeld		1 710 325	2 128 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 488 938	795 424
Leverandørgjeld		19 020 504	7 351 413
Betalbar skatt	12	1 768 689	1 715 601
Skyldige offentlige avgifter		2 413 393	3 564 505
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld	9	6 718 731	6 518 747
Sum kortsiktig gjeld		33 610 255	21 745 690
Sum gjeld		35 320 580	23 874 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 980 551	56 393 426



Wathne Eiendom AS

Noter til regnskapet 2016

Note 1 : Regnskapsprinsipper.

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

Eiendeler som ikke er bestemt til varig bruk er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang. For øvrig vises det til spesifiserte noteopplysninger nedenfor.

Note 2 : Avskrivningsplan.

Tekst:	Driftsløsøre	Bygninger	Asfaltering/ Uteareal	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1/1	94.666	11.465.593	817.233	6.716.649	19.094.141
Tilgang i året	0	0	184.920	0	184.920
Avgang i året	0	0	0	0	0
Akk. ord. avskrivninger	69.666	5.150.313	642.153	0	5.862.132
Bokført verdi 31/12	25.000	6.315.280	360.000	6.716.649	13.416.929
Årets ord. avskrivning	8.000	284.400	43.920	-	336.320

Note 3 : Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet eier 100% av aksjene i datterselskapet Nils Wathne Auto AS.

Selskapets navn:	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Nils Wathne Auto AS	17.12.92	Haugesund	100%	14.158.758	1.514.078

Konsernet består av datterselskapet Nils Wathne Auto AS med datterselskapet Wathne Last og Buss AS.

Det er utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Wathne Eiendom AS. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskapet har mottatt kr 1.440.000 i husleie fra konsernselskaper.

Selskapet har netto fordring på konsernselskaper pr 31.12.16 på kr 1.500.000.

Note 4 : Andre kortsiktige fordringer.

Fordringer er vurdert til pålydende og omfatter fordring på leietaker og periodiserte kostnader.



Wathne Eiendom AS

Note 5 : Langsiktig gjeld / pantstillelser.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 39.000.

	2016	2015
Pantsatt pensjonsforpliktelse	kr 1.000.000	kr 1.000.000
Pantelån	<u>kr 1.566.500</u>	<u>kr 1.994.500</u>
Pantesikret gjeld	<u>kr 2.566.500</u>	<u>kr 2.994.500</u>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld

Bygninger, utareal	kr 6.675.280	kr 6.818.680
Tomter	<u>kr 6.716.649</u>	<u>kr 6.716.649</u>
Sum	<u>kr 13.391.929</u>	<u>kr 13.535.329</u>

Note 6 : Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000 (500 aksjer a kr 2.000).
Selskapets stemmerettsregler følger de alminnelige bestemmelser i aksjeloven.

Selskapet er eid av:

Petters Holding AS	168 aksjer	33,6%
Magnus Wathne Holding AS	166 - " -	33,2%
Paul Wathne Holding AS	<u>166 - " -</u>	<u>33,2%</u>
Sum	<u>500 aksjer</u>	<u>100,0%</u>

Note 7 : Antall ansatte, godtgjørelser, pensjonsforpliktelser mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det utbetales en årlig pensjon livsvarig til tidligere eier. Denne forpliktelsen er innarbeidet i regnskapet.
Pr. 1. januar var forpliktelsen beregnet til kr 134.000. I 2016 er pensjonsforpliktelsen beregnet til kr 23.735.
Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 143.825. Beregningen er basert på forutsetninger om 3% årlig regulering av pensjonen og 6% diskonteringsrente.

Det er tinglyst pant for pensjonsforpliktelsen med kr. 1.000.000, jfr. note 5.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2016	2015
Andre utbetalinger	80.000	15.000
Pensjonskostnader	- 53.837	20.856
Endring balanseført pensj.forpl.	9.825	- 18.684
Folketrygdavgift	<u>3.688</u>	<u>5.056</u>
Sum lønnskostnader	<u>39.676</u>	<u>22.228</u>

Det er utgiftsført kr 29.450 eks.mva i revisjonshonorarer i 2016. Herav omfatter kr 12.600 eks.mva teknisk bistand og andre konsulentoppgaver.

Note 8 : Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 8.



Wathne Eiendom AS

Note 9 : Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2016.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	297 275	279 112	18 163
Andre forskjeller	(134 000)	(143 825)	9 825
Sum midlertidige forskjeller	163 275	135 287	27 988
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	40 819	32 469	8 350

Note 10 : Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	3 193 068	2 647 771
Konsernbidrag	1 500 000	1 200 000
+/- Permanente forskjeller	(1 500 369)	(1 199 551)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	27 988	20 621
Årets skattegrunnlag	3 220 687	2 668 841
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	805 172	720 587
Sum	805 172	720 587
+/- Endring i utsatt skatt	(8 350)	(8 833)
Skattekostnad i resultatregnskapet	796 822	711 754
Betalbar skatt i skattekostnad	805 172	720 587
Betalbar skatt i balansen	805 172	720 587



Wathne Eiendom AS konsern

Noter til konsernregnskapet 2016

Note 1 : Regnskapsprinsipper.

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

Fiendeler som ikke er bestemt til varig bruk er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang.

For øvrig vises det til spesifiserte noteopplysninger nedenfor.

Note 2 : Konsern.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Wathne Eiendom AS med det 100% eide datterselskapet Nils Wathne Auto AS med datterselskapet Wathne Last og Buss AS.

<u>Selskapets navn:</u>	<u>Anskaffelse-</u> <u>tidspunkt</u>	<u>Forretnings-</u> <u>kontor</u>	<u>Eierandel//</u> <u>stemmerett</u>	<u>Selskapets</u> <u>egenkapital</u>	<u>Selskapets</u> <u>resultat</u>
Nils Wathne Auto AS	17.12.1992	Haugesund	100%	14.158.758	1.514.078
Wathne Last og Buss AS	31.12.2009	Haugesund	100%	10.487.101	2.555.411

Aksjer i datterselskap og datterdatterselskap er eliminert mot egenkapital, interne transaksjoner, samt fordringer og gjeld er eliminert. Det er benyttet samme regnskapsprinsipper i alle selskapene.

Note 3 : Avskrivningsplan.

Tekst:	Driftsløserc	Asfaltering/		Tomter	Sum
		Bygninger	uteareal		
-----	-----	-----	-----	-----	-----
Anskaffelseskost 1/1	22.452.382	11.465.593	817.233	6.716.649	41.451.857
Tilgang i året	4.390.226	0	184.920	0	4.575.146
Avgang i året	- 959.771	0	0	0	- 959.771
Akk. ord. avskrivninger	- 13.485.212	- 5.150.313	- 642.153	0	- 19.277.678
-----	-----	-----	-----	-----	-----
Bokført verdi 31/12	12.397.625	6.315.280	360.000	6.716.649	25.789.554
-----	-----	-----	-----	-----	-----
Årets ord. avskrivning	3.182.853	284.400	43.920	-	3.511.173
-----	-----	-----	-----	-----	-----

Note 4 : Investering i aksjer og andeler.

<u>Selskapets navn</u>	<u>Foretaksnr:</u>	<u>Antall</u>		<u>Kost-</u> <u>pris</u>	<u>Total</u> <u>AK</u>	<u>%-andel</u>
		<u>aksjer</u>	<u>Pålyd.</u>			
Bilbransjens Opplærings-						
kontor Haugalandet AS	976 782 763	6	1.000	6.000	131.000	4,58%
Bilbyen Haugesund AS	993 905 968	125	100	14.000	100.000	12,50%
Sum				20.000		

Note 5 : Varelager.

Beholdning av deler og rekvisita er vurdert til innkjøpspriser med fradrag for eventuell ukurans.

Nye og brukte biler (herunder demonstrasjonsbiler) er regnskapsmessig vurdert til henholdsvis innkjøps- / uttakspriser med fradrag for påregnelig ukurans/prisfallsrisiko.



Wathne Eiendom AS konsern

Note 6 : Fordringer.

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med påregnelig avsetning for tap kr 298.000.

Andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende og består i hovedsak av periodiserte inntekter og kostnader.

Note 7 : Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 913.673.

Note 8 : Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapitalutvikling mv.

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000 (500 aksjer a kr 2.000).
Selskapets stemmerettsregler følger de alminnelige bestemmelser i aksjeloven.

Selskapet er eid av:

Petters Holding AS	168 aksjer	33,6%
Magnus Wathne Holding AS	166 - " -	33,2%
Paul Wathne Holding AS	166 - " -	33,2%
Sum	<u>500 aksjer</u>	<u>100,0%</u>

Egenkapitalutvikling:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.000.000	31.519.236	32.519.236
Avsatt utbytte	-	1.200.000	- 1.200.000
Årets resultat		5.340.735	5.340.735
Egenkapital 31.12	<u>1.000.000</u>	<u>35.659.971</u>	<u>36.659.971</u>

Note 9 : Langsiktig gjeld / pantstillelser.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0.

	<u>2 0 1 6</u>	<u>2 0 1 5</u>
Pantsatt pensjonsforpliktelse	kr 1.000.000	kr 1.000.000
Pantelån	kr 1.566.500	kr 1.994.500
Kassakreditt	kr 0	kr 795.424
Pantesikret gjeld	<u>kr 2.566.500</u>	<u>kr 3.789.924</u>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld

Bygninger, uteareal	kr 6.675.280	kr 6.818.680
Tomter	kr 6.716.649	kr 6.716.649
Biler/anleggsmidler	kr 12.397.625	kr 11.704.125
Kundefordringer	kr 9.397.254	kr 9.595.754
Varelager	<u>kr 25.159.007</u>	<u>kr 12.064.653</u>
Sum	<u>kr 60.345.815</u>	<u>kr 46.866.861</u>



Wathne Eiendom AS konsern

Garantiavsetning:

Det er avsatt i årsregnskapet for eventuelle service-/og garantiforpliktelser kr 1.150.000. Avsetningen er balansført i posten annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har stilt bankgaranti overfor forretningsforbindelser kr 16.720.000.

Gjenkjøpsavtaler / konsignasjonsbiler:

Selskapet har solgt biler med gjenkjøpsavtaler. Gjenkjøpsprisene varierer etter leieperiode og kjørelengde. Samlet gjenkjøpspris utgjorde kr 13.019.977 pr. 31.12.2016. Det er tatt høyde for eventuelle tap.

Note 10 : Antall ansatte, godtgjørelser, pensjonsforpliktelser mv.

Konsernet har i 2016 gjennomsnittlig hatt ca 33 årsverk.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2 0 1 6	2 0 1 5
Lønn	18.491.738	17.797.409
Arbeidsgiveravgift	2.748.162	2.662.048
Pensjonskostnader	521.467	577.466
Andre ytelser	<u>712.202</u>	<u>629.372</u>
Sum	<u>22.473.569</u>	<u>21.666.295</u>

Det er i 2016 utbetalt lønn kr 777.327 og kr 7.580 i annen godtgjørelse til daglig leder.

Det er utgiftført kr 166.370 i revisjonshonorarer i 2016. Herav omfatter kr 26.320 teknisk bistand og andre konsulentoppgaver. Begge beløp er eksklusiv merverdiavgift.

Det utbetales en årlig pensjon livsvarig til tidligere eier. Denne forpliktelsen er innarbeidet i regnskapet. Pr. 1. januar var forpliktelsen beregnet til kr 134.000. I 2016 er pensjonsforpliktelsen beregnet til kr 23.735. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 143.825. Beregningen er basert på forutsetninger om 3% årlig regulering av pensjonen og 6% diskonteringsrente. Det er tinglyst pant for pensjonsforpliktelsen med kr. 1.000.000, jfr. note 9.

Selskapet har obligatorisk tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte. Ordningen tilfredsstiller lovens krav.



Wathne Eiendom AS konsern

Note 11 : Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2016

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.16	31.12.16	Endring
Anleggsmidler	2.206.548	2.400.415	(193.867)
Omløpsmidler	(4.489.816)	(4.189.086)	(300.730)
Kortsiktig gjeld	(1.150.000)	(1.150.000)	0
Andre forskjeller	(134.000)	(143.825)	9.825
Netto forskjeller	(3.567.268)	(3.082.496)	(484.772)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(3.567.268)	(3.082.496)	(484.772)
Utsatt skattefordel 31.12.15 basert på 24%	(891.816)	(739.799)	(152.017)

Note 12 : Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	7 215 401	5 944 313
+/- Permanente forskjeller	344 124	92 926
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(484 772)	253 154
Årets skattegrunnlag	7 074 753	6 290 393
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	1 768 689	1 698 404
Sum	1 768 689	1 698 404
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(46 040)	17 064
+/- Endring i utsatt skatt	152 017	2 997
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 874 666	1 718 465
Betalbar skatt i skattekostnad	1 768 689	1 698 404
./- For lite (for mye) avsatt skatt (inkl.rcnter) tidl.år	0	17 197
Betalbar skatt i balansen	1 768 689	1 715 601



Konsern
Kontantstrømoppstilling
Wathne Eiendom AS

	Note	2016	2015
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN			
Årsresultat		5 340 735	4 225 848
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(235 361)	(197 382)
+ Ordinære avskrivninger		3 511 173	2 711 766
+/- Endring i utsatt skatt		152 017	2 997
Tilført fra årets virksomhet		<u>8 768 564</u>	<u>6 743 229</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		(1 226 763)	(1 962 450)
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		(3 353 433)	554 245
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>4 188 368</u>	<u>5 335 024</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(4 575 146)	(6 561 624)
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		749 234	993 340
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(3 825 912)</u>	<u>(5 568 284)</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		1 693 514	795 424
- Nedbetaling av gammel gjeld		(428 000)	(428 000)
- Utbytte		(1 200 000)	(1 800 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>65 514</u>	<u>(1 432 576)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		7 374 959	9 040 795
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>427 970</u>	<u>(1 665 836)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>7 802 929</u>	<u>7 374 959</u>



Arsregnskap for 2016

**Wathne Eiendom AS
5535 Haugesund**

Innhold:

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning
Konsernregnskap**



Resultatregnskap for 2016
Wathne Eiendom AS 917 290 814

	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		2 507 813	2 459 780
Sum driftsinntekter		2 507 813	2 459 780
Lønnskostnad	7	(39 676)	(22 228)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	(336 320)	(361 628)
Annen driftskostnad	7	(379 606)	(555 403)
Sum driftskostnader		(755 603)	(939 259)
Driftsresultat		1 752 210	1 520 521
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 500 000	1 200 000
Annen renteinntekt		1 890	9 087
Sum finansinntekter		1 501 890	1 209 087
Annen rentekostnad		(61 032)	(81 837)
Sum finanskostnader		(61 032)	(81 837)
Netto finans		1 440 858	1 127 250
Ordinært resultat før skattekostnad		3 193 068	2 647 771
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(796 822)	(711 754)
Ordinært resultat		2 396 246	1 936 017
Arsresultat		2 396 246	1 936 017
Overføringer			
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen egenkapital		1 196 246	136 017
Sum		2 396 246	1 936 017

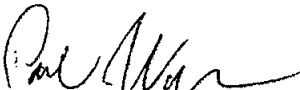
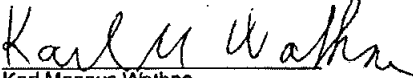
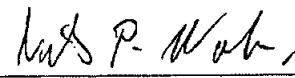


Balanse pr. 31. desember 2016
Wathne Eiendom AS 917 290 814

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	13 391 929	13 535 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2	25 000	33 000
Sum varige driftsmidler		13 416 929	13 568 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	5 749 654	5 749 654
Sum finansielle anleggsmidler		5 749 654	5 749 654
Sum anleggsmidler		19 166 583	19 317 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	61 251	78 524
Andre fordringer	4	319 779	21 798
Konsemfordringer	3	1 500 000	1 200 000
Sum fordringer		1 881 031	1 300 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 858 004	1 811 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 858 004	1 811 416
Sum omløpsmidler		3 739 035	3 111 737
Sum eiendeler		22 905 618	22 429 720

**Balanse pr. 31. desember 2016**
Wathne Eiendom AS 917 290 814

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 2 000,00)	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 663 768	16 467 519
Sum opptjent egenkapital		17 663 768	16 467 519
Sum egenkapital		18 663 768	17 467 519
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	7	143 825	134 000
Utsatt skatt	9	32 469	40 819
Sum avsetning for forpliktelser		176 294	174 819
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 566 500	1 994 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 500	1 994 500
Sum langsiktig gjeld		1 742 794	2 169 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 163	0
Betalbar skatt	10	805 172	720 587
Skyldige offentlige avgifter		72 798	99 920
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		328 925	172 375
Sum kortsiktig gjeld		2 499 058	2 792 882
Sum gjeld		4 241 852	4 962 201
Sum egenkapital og gjeld		22 905 618	22 429 720

Haugesund, 23.02.2017
Wathne Eiendom AS
Paul Wathne
Styrets leder
Karl Magnus Wathne
Styremedlem
Nils Petter Wathne
Styremedlem



Konsernregnskap 2016

**Wathne Eiendom AS
5535 HAUGESUND**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Kontantstrømoppstilling

**Konsern**
Resultatregnskap for 2016
Wathne Eiendom AS

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		175 746 114	148 144 542
Annen driftsinntekt		1 469 774	1 288 062
Sum driftsinntekter		177 215 887	149 432 604
Varekostnad		(131 382 421)	(107 642 801)
Lønnskostnad	10	(22 473 569)	(21 666 295)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(3 511 173)	(2 711 766)
Annen driftskostnad	10	(12 537 807)	(11 419 764)
Sum driftskostnader		(169 904 970)	(143 440 627)
Driftsresultat		7 310 917	5 991 977
Annen renteinntekt		15 734	69 748
Sum finansinntekter		15 734	69 748
Annen rentekostnad		(111 250)	(113 907)
Annen finanskostnad		0	(3 505)
Sum finanskostnader		(111 250)	(117 412)
Netto finans		(95 516)	(47 664)
Ordinært resultat før skattekostnad		7 215 401	5 944 313
Skattekostnad på ordinært resultat	12	(1 874 666)	(1 718 465)
Ordinært resultat		5 340 735	4 225 848
Konsernets årsresultat		5 340 735	4 225 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 340 735	4 225 848
Overføringer			
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 140 735	2 425 848
Sum overføringer og disponeringer		5 340 735	4 225 848

**Konsern**
Balanse pr. 31. desember 2016
Wathne Eiendom AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	739 799	891 816
Sum immaterielle eiendeler		739 799	891 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	13 391 929	13 535 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3,9	12 397 625	11 704 125
Sum varige driftsmidler		25 789 554	25 239 454
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Andre fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		26 549 353	26 151 270
Omløpsmidler			
Varer	5,9	25 159 007	12 064 653
Sum varer		25 159 007	12 064 653
Fordringer			
Kundefordringer	6,9	9 397 254	9 595 754
Andre fordringer	6,9	3 072 008	1 206 790
Sum fordringer		12 469 262	10 802 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 802 929	7 374 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 802 929	7 374 959
Sum omløpsmidler		45 431 198	30 242 156
Sum eiendeler		71 980 551	56 393 426




Konsern
Balanse pr. 31. desember 2016
Wathne Eiendom AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 659 971	31 519 236
Sum opptjent egenkapital		35 659 971	31 519 236
Sum egenkapital	8	36 659 971	32 519 236
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	9,10	143 825	134 000
Sum avsetning for forpliktelser		143 825	134 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 566 500	1 994 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 500	1 994 500
Sum langsiktig gjeld		1 710 325	2 128 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 488 938	795 424
Leverandørgjeld		19 020 504	7 351 413
Betalbar skatt	12	1 768 689	1 715 601
Skyldige offentlige avgifter		2 413 393	3 564 505
Utbytte		1 200 000	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld	9	6 718 730	6 518 747
Sum kortsiktig gjeld		33 610 254	21 745 690
Sum gjeld		35 320 579	23 874 190
Sum egenkapital og gjeld		71 980 551	56 393 426

HAUGESUND, 23.02.2017

Wathne Eiendom AS


Karl Maghus Wathne
Styremedlem


Paul Wathne
Styrets leder


Nils Petter Wathne
Styremedlem



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2017 288170

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 290 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spannavegen 149
5535 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Wathne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskap 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, 24.04.2017

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firma.post@breg.no Internett: www.breg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Årsberetning for 2016

Wathne Eiendom AS

Virksomhetens art og beliggenhet:

Wathne Eiendom AS er et eiendomsselskap i Haugesund.

Utvikling i resultat og stilling:

Selskapet eier eiendommer som er utleid på gode vilkår til sikre leietakere. Styret ser liten risiko knyttet til utleievirksomheten. Styret er av den oppfatning at fortsatt drift er til stede. Styret er av den oppfatning at årsregnskapet med noter viser et rettvise bilde av resultat og stilling for 2016.

Fortsatt drift:

Styret er av den oppfatning at fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljøet, likestilling:

Selskapet har ingen fast ansatte.

Ytre miljø:

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Haugesund, den 23. februar 2017

Paul Wathne
Styrets leder

Karl Magnus Wathne
Styremedlem

Nils Petter Wathne
Styremedlem



Haugaland Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Wathne Eiendom AS

Registrerte revisorer:
Sigve Strand
Sigbjørn Espevold

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wathne Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 2.396.246 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 5.340.735, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Wathne Eiendom AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Wathne Eiendom AS per 31. desember 20X1 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2016 resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlaget 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 plikter 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 2

Haraldsgata 177
5525 Haugesund

Telefon: 52 70 43 43
Telefax: 52 70 43 40
post@haugalandrevisjon.no

Foretaksregisteret
NO 915 663 001 MVA

Autorisert regnskapsfører-
selskap



Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

Mer om revisors oppgaver og plikter: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 23. februar 2017

Haugaland Revisjon AS

Sigve Strand
Registrert revisor