



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 706 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågeveien 10
6509 KRISTIANSUND N

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: Steinar Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2017

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 293	108 000
Sum inntekter		54 293	108 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	63 047	67 486
Sum kostnader		63 047	67 486
Driftsresultat		-8 754	40 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	11
Sum finansinntekter		1	11
Annen rentekostnad		181 256	170 027
Sum finanskostnader		181 256	170 027
Netto finans		-181 255	-170 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 008	-129 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 008	-129 502
Årsresultat		-190 008	-129 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 008	-129 502
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-190 008	-129 502
Sum overføringer og disponeringer		-190 008	-129 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 668 694	2 668 694
Sum varige driftsmidler		2 668 694	2 668 694
Sum anleggsmidler		2 668 694	2 668 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 175	4 000
Andre fordringer		4 153	32
Sum fordringer		12 328	4 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 218	1 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 218	1 085
Sum omløpsmidler		20 546	5 117
SUM EIENDELER		2 689 240	2 673 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	997 942	807 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		-997 942	-807 933
Sum egenkapital		-497 942	-307 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 008 040	2 060 742
Langsiktig konserngjeld	7	1 055 399	842 387
Øvrig langsiktig gjeld		78 527	57 006
Sum annen langsiktig gjeld		3 141 966	2 960 135
Sum langsiktig gjeld		3 141 966	2 960 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 372	16 498
Annen kortsiktig gjeld		3 844	5 112
Sum kortsiktig gjeld		45 216	21 609
Sum gjeld		3 187 182	2 981 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 689 240	2 673 811



**Årsregnskap 2016
for
Vågebakken Eiendom AS**

Foretaksnr. 995706253



Vågebakken Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av egen eller leid fast eiendom. Kontorsted i Kristiansund kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	54 293	108 000	42 000
Driftsresultat	-8 754	40 514	-27 263
Årsresultat	-190 008	-129 502	-202 991
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	2 689 240	2 673 811	2 711 816
Egenkapital	-497 942	-307 933	-178 431
Egenkapitalprosent	-18,5%	-11,5%	-6,6%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Aksjekapitalen er tapt, men langsiktig gjeld fra øvrige konsernselskaper overstiger negativ egenkapital. Selskapets likviditetsbehov dekkes ved utleie av eiendom og tilførsel fra konsernselskaper.

Selskapet arbeider med å realisere et prosjekt på selskapets eiendom. Det antas at realiseringen vil gi et bidrag som retter opp egenkapitalen.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har 1 mann i styret og 1 mann som vara. Begge kjønn stiller likt ved ansettelse og valg.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Selskapet benytter det lokale renovasjonssystem og vi forutsetter miljøvennlig håndtering og gjenbruk.

KRISTIANSUND N den 31.12.2016/30.05.2017.

Steinar Ludvigsen
Styreleder/daglig leder



Vågebakken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		54 293	108 000
Sum driftsinntekter		54 293	108 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	63 047	67 486
Sum driftskostnader		63 047	67 486
DRIFTSRESULTAT		(8 754)	40 514
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	11
Sum finansinntekter		1	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		181 256	170 027
Sum finanskostnader		181 256	170 027
NETTO FINANSPOSTER		(181 255)	(170 016)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(190 008)	(129 502)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(190 008)	(129 502)
ARSRESULTAT		(190 008)	(129 502)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(190 008)	(129 502)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(190 008)	(129 502)



Vågebakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 668 694	2 668 694
Sum varige driftsmidler		2 668 694	2 668 694
SUM ANLEGGSMIDLER		2 668 694	2 668 694
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 175	4 000
Andre fordringer		4 153	32
Sum fordringer		12 328	4 032
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 218	1 085
SUM OMLØPSMIDLER		20 546	5 117
SUM EIENDELER		2 689 240	2 673 811
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(997 942)	(807 933)
Sum opptjent egenkapital		(997 942)	(807 933)
SUM EGENKAPITAL		(497 942)	(307 933)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 008 040	2 060 742
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 055 399	842 387
Øvrig langsiktig gjeld		78 527	57 006
Sum annen langsiktig gjeld		3 141 966	2 960 135
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 141 966	2 960 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 372	16 498
Annen kortsiktig gjeld		3 844	5 112
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 216	21 609
SUM GJELD		3 187 182	2 981 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 689 240	2 673 811

Kristiansund 31.12.2016/30.05.2017.

Steinar Ludvigsen
Styreleder/daglig leder



Vågebakken Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke krav til OTP. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-190 008
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-4 000
= Inntekt	-194 008

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for Vågebakken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995706253



Vågebakken Eiendom AS

Noter 2016

	2016	2015
+ Utestående fordringer	0	-4 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 004 131	810 123
= Grunnlag utsatt skatt	-1 004 131	-814 123
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 004 131	814 123
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 004 131	814 123
Utsatt skattefordel	240 991	203 531
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 004 131	814 123
Ikke bokført utsatt skattefordel	240 991	203 531

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjelder gnr. 6, bnr. 94, Vågebakken 7. Boligen avskrives ikke.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ora AS	989 192 019	1 000	100,00 %

Selskapets daglige leder er eneeier i Ora AS.

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1.1.	500 000	-807 933	-307 933
+/- Årets resultat	0	-190 008	-190 008
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	-997 942	-497 942



Vågebakken Eiendom AS

Noter 2016

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 544 480 og i fjor kr 1 597 182.

Pantsettelse	2016	2015
Gjeld sikret med pant	2 008 040	2 060 742
Pantsatte eiendeler:		
Vågebakken 7	2 008 040	2 060 742
Sum pantsatte eiendeler	2 008 040	2 060 742

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Lån fra Ora AS	kr 75 781
Lån fra Plan AS	kr 866 134
Lån fra Draget AS	kr 113 484
Nytt Hus AS	kr 78 527

Beregnet kr 20 965 i rente totalt.

Note 8 - Forutsetningen for fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men langsiktig gjeld til konsernselskaper overstiger negativ egenkapital.

Mulighetene for realisasjon av eiendomsprosjekt på tomten vil være avgjørende for fortsatt drift da leieinntektene ikke er tilstrekkelige for å dekke inn likviditetsbehovet. Renter på langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner finansieres ved ytterligere låneopptak fra konsernselskaper.