



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGET 1 ELNESVÅGEN AS
Forretningsadresse: Elnesvågvegen 112
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		73 152	65 806
Sum inntekter		73 152	65 806
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	38 721	38 721
Annen driftskostnad	2	116 863	132 134
Sum kostnader		155 584	170 855
Driftsresultat		-82 432	-105 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	73
Sum finansinntekter		57	73
Nedskrivning av finansielle eiendeler		196 000	
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader		196 000	100
Netto finans		-195 943	-27
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 375	-105 077
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-27 940	-44 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 435	-60 379
Årsresultat		-250 435	-60 379
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-159 506	
Annen egenkapital		-90 930	-60 379
Sum overføringer og disponeringer		-250 435	-60 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 472 393	1 511 114
Sum varige driftsmidler		1 472 393	1 511 114
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	6	7 500	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	300 000	496 000
Sum finansielle anleggsmidler		334 500	523 000
Sum anleggsmidler		1 806 893	2 034 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	17 427	-1 789
Konsernfordringer	6	-7 995	47 908
Sum fordringer		9 432	46 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	13 338	6 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 338	6 335
Sum omløpsmidler		22 769	52 454
SUM EIENDELER		1 829 662	2 086 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 530 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11, 12	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		90 930
Udekket tap		159 506	
Sum opptjent egenkapital		-159 506	90 930
Sum egenkapital		1 370 494	1 620 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	176 198	204 138
Sum avsetninger for forpliktelser		176 198	204 138
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	261 500	261 500
Sum annen langsiktig gjeld		261 500	261 500
Sum langsiktig gjeld		437 698	465 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 016	
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		2 281	
Annen kortsiktig gjeld		21 205	
Sum kortsiktig gjeld		21 470	
Sum gjeld		459 168	465 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 829 662	2 086 568



Noter 2016 TORGET 1 ELNESVÅGEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er kostnadsført honorarer til Eldar Skotheim Forvaltning representert med styrets leder med totalt kr 7 440.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 5 200. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2016	1 936 060



Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	1 936 060
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016	(424 946)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016	(463 667)
Balansført verdi pr. 31.12.2016	1 472 393
Årets avskrivninger	(38 721)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 %

Note 4 - Skatt

	2016	2015
Grunnlag for beregning av skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	(278 375)	(105 077)
+/- Permanente forskjeller	195 984	14
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	73 602	78 714
Årets skattegrunnlag	(8 789)	(26 349)
+/- Endring i utsatt skatt	(27 940)	(44 698)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(27 940)	(44 698)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2016"	Bokført verdi
Omegagården	Fræna	98%		15 000
Mezan Invest AS	Fræna	100%		12 000
Kirkenes Eiendom AS	Kirkenes	2%		300 000

Note 6 - Fordring på foretak i samme konsern

Type	2016	2015
Foretak i samme konsern; Mezan Invest AS	7 500	0
Foretak i samme konsern; Siwa Eiendom AS	0	47 907

Note 7 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak, langsiktig

Type	2016	2015
Foretak i samme konsern; Mezan Invest AS	151 500	151 500
Foretak i samme konsern; Siwa Eiendom AS	110 000	110 000

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	555 578	539 441	16 137



Gevinst- og tapskonto	287 325	229 860	57 465
Skattemessig fremførbart underskudd	(26 349)	(35 138)	8 789
Sum midlertidige forskjeller	816 554	734 163	82 391
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	204 139	176 199	27 940

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 1 530 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 530 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SIWA EIENDOM AS	1 530	100,00%
Sum	1 530	100,00%

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	1 530 000	90 930		1 620 930
Årets resultat		(90 930)	(159 506)	(250 435)
Egenkapital 31.12.2016	1 530 000	0	(159 506)	1 370 494

Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 14 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	17 427	(1 789)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	17 427	(1 789)



Til generalforsamlingen i
Torget 1 Elnesvågen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torget 1 Elnesvågen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 54 435. Årsregnskapet 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av [informasjon i x rapporten], 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongensgt. 4
Postboks 66
N-4661 Kristiansand

Tlf.: +47 38 04 18 90
Faks: +47 38 02 74 58

E-post: ansatt@agader.no

Foretaksregister:
NO 904073275 MVA

ag.no

Medlem av UHY Internasjonalt, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <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 og forutsetningen om fortsatt drift 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.

Kristiansand, 29. mars 2017

Revisorgruppen Agder AS

Statsautorisert revisor



Torget 1 Elnesvågen AS
(Organisasjonsnummer 987642076)

ÅRSBERETNING FOR 2016

Selskapet med forretningskontor i Fræna kommune har drevet utleie av forretningsbygg på Torget i Elnesvågen i Fræna kommune. Hjemmelen til eiendommen/tomten ligger i Omegagården ANS. 98 % av andelene i Omegagården ANS eies av Torget 1 Elnesvågen AS. De resterende 2 % eies av Siwa Eiendom AS.

Torget 1 Elnesvågen AS eies 100 % av Siwa Eiendom AS. Torget 1 Elnesvågen AS har dermed fullt eierskap av hjemmelsselskapet Omegagården ANS gjennom 2 % eierandelen via morselskapet.

TIE AS har også en eierandel på 1,88 % i Kirkenes Eiendom AS. Verdien på disse aksjene anses å være veldig usikkert. Aksjene her anses for vanskelig å omsette.

Eiendommen Omegagården hvor selskapet eier seksjon 2. Seksjon 2 gjenstår som en utviklings eiendom ettersom noe over halve delen av seksjon 2 er ledig, med nå fire leieforhold på kort kontrakt.

Elnesvågen Eiendom AS gjorde avtale om kjøp av grunn av kommunen i 2013 for parkeringsområdet. Slik det ser ut nå så vil kommunen selv stå for utbygging av parkeringsområdet. Dette medfører at vi ikke forestår noen reguleringsendring for dette området. Elnesvågen Eiendom vil da kjøpe nødvendige parkeringsplasser til leilighetene av kommunen. For en omregulering av vår 2. etg. til å også kunne bygge bolig der har kommunen signalisert motstand for disse planene og vi har derfor latt disse planene hero foreløpig. Kommunen har sagt at de skal i gangsette byggingen av parkeringsområdet/ Sentervegen rett etter påske. Skjer dette så er det positivt for oss og også sannsynligvis en billigere løsning enn om vi selv skulle bygge ut parkeringsområdet og «vareleveringsveien».

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse fyldestgjørende informasjon og et rettviseende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret foreslår at årsresultatet på kr. - 250 435,- dekkes inn med kr. 90 930,- fra annen egenkapital, og kr. 159 506,- dekkes inn ved å overføres til udekket tap.

Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Selskapet har en policy som ikke gjør noen forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Farstad, den 28. februar 2017

Styreformann/ Daglig leder
Eldar B. Skotheim