



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 411 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS  
Forretningsadresse: Torget 1  
6440 ELNESVÅGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Inge Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 019	1 236 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 019</b>	<b>1 236 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 165 860	856 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 925	62 394
Annen driftskostnad		275 557	420 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 514 342</b>	<b>1 339 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 677</b>	<b>-103 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		201 722	213 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 722</b>	<b>213 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 541</b>	<b>-213 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-40 864	-317 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	5 005 871	5 078 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	161 830	241 761
Andre kortsiktige fordringer		8 746	30 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 576</b>	<b>272 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 424	267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424</b>	<b>267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 999</b>	<b>272 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		986 193	945 329



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-986 193</b>	<b>-945 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 807</b>	<b>354 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 764 658	3 963 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 714	204 250
Skyldig offentlige avgifter		-12 309	-64 781
Annen kortsiktig gjeld	5	630 000	893 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 405</b>	<b>1 033 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 864 063</b>	<b>4 996 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 411 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS  
Forretningsadresse: Torget 1  
6440 ELNESVÅGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Geir Inge Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.10.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 411 182  
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 019	1 236 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 019</b>	<b>1 236 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 165 860	856 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 925	62 394
Annen driftskostnad		275 557	420 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 514 342</b>	<b>1 339 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 677</b>	<b>-103 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		201 722	213 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 722</b>	<b>213 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 541</b>	<b>-213 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-40 864	-317 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 864</b>	<b>-317 030</b>



Organisasjonsnr: 917 411 182  
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	5 005 871	5 078 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	161 830	241 761
Andre kortsiktige fordringer		8 746	30 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 576</b>	<b>272 500</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 424	267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424</b>	<b>267</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 999</b>	<b>272 767</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		986 193	945 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-986 193</b>	<b>-945 329</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 807</b>	<b>354 671</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 764 658	3 963 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 714	204 250
Skyldig offentlige avgifter		-12 309	-64 781
Annen kortsiktig gjeld	5	630 000	893 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 405</b>	<b>1 033 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 864 063</b>	<b>4 996 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>



Organisasjonsnr: 917 411 182  
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS**

**Organisasjonsnr. 917411182**

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 019	1 236 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 675 019</b>	<b>1 236 284</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 165 860	856 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 925	62 394
Annen driftskostnad		275 557	420 861
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 514 342</b>	<b>1 339 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 677</b>	<b>(103 401)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		181	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>35</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		201 722	213 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 722</b>	<b>213 664</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(201 541)</b>	<b>(213 629)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(40 864)	(317 030)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Balanse pr. 31.12.2022



	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	5 005 871	5 078 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	161 830	241 761
Andre kortsiktige fordringer		8 746	30 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 576</b>	<b>272 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 424	267
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>171 999</b>	<b>272 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(986 193)	(945 329)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(986 193)</b>	<b>(945 329)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>313 807</b>	<b>354 671</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 764 658	3 963 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		481 714	204 250
Skyldig offentlige avgifter		(12 309)	(64 781)
Annen kortsiktig gjeld	5	630 000	893 587
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 099 405</b>	<b>1 033 056</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 864 063</b>	<b>4 996 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022

31.12.2022



Elnesvågen,

Geir Inge Solheim  
Styrets leder

Paul Gunder Groven  
Styremedlem, signerer med forbehold, se tekst nedenfor

Magnhild Vågen  
Styremedlem, signerer med forbehold, se tekst nedenfor

Vibeke F Solheim  
Styremedlem

*Styremedlem Paul Groven og Magnhild Vågen er uenig i reduksjon av konto 2905 fra kr 153 105 til kr 30 000 som er en kreditering av faktura for felleskostnader utstedt til Casa Elnesvågen AS. Groven og Vågen mener kreditering beror på et ugyldig styrevedtak som følge av brudd på aksjeloven §§ 6-27 og 6-28 fra styremedlemmene Geir Inge Solheim og Vibeke Solheim sin side, da de er aksjonærer i Casa Elnesvågen AS. Det vises forøvrig til protokolltilførselene i styremøtene 5. mai 2023 og 3. oktober 2023.*



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022



### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, NRS8- God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i å eie og leie ut seksjoner, samt administrasjon av Bølgen Kjøpesenter i Elnesvågen i Hustadvika Kommune.

### Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres løpende.

### 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 (22 %) 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.

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen ihht unntaksreglene for små foretak.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### 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).

### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Fortsatt Drift

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr 31.12.22. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn av utarbeidelsen av regnskapet. Styret ser utfordringer med likviditeten fremover og vil jobbe for å finne løsninger. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning av bedømmelsen av selskapets stilling.



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

### Noter 2022



#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 446 691
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 446 691
Akk. av/nedskr. pr 1/1	367 894
+ Ordinære avskrivninger	72 925
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	440 820
Balansført verdi pr 31/12	5 005 871
Prosentstans for ord.avskr	1-3

#### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-40 864
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-97 886
<b>= Inntekt</b>	<b>-138 750</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022



### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	147 001	84 465
+ Utestående fordringer	0	-50 000
+ Gevinst- og tapskonto	58 601	73 251
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	859 681	720 931
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-654 079</b>	<b>-613 215</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	654 079	613 215
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>654 079</b>	<b>613 215</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>143 897</b>	<b>134 907</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	654 079	613 214
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>143 897</b>	<b>134 907</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 800 654.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 764 658	3 963 836
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 005 871	5 078 796
Kundefordringer	161 830	241 761
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 167 701</b>	<b>5 320 557</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022



### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer, samlet aksjekapital utgjør kr 1 300 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Casa Elnesvågen AS	917 788 553	210 335	42,07 %
Haukåsstien Utvikling AS	916 716 559	140 395	28,08 %
Leocon Elnesvågen AS	988 412 341	123 540	24,70 %
Jbmv Invest AS	913 867 807	25 730	5,15 %
<b>SUM</b>		<b>500 000</b>	<b>100,00%</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, mellomværende med aksjonær og felleskostnader tilgode

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld (lån fra aksjonær under korona)	600 000	600 000
Fellesostnader tilgode	30 000	153 105
Påløpte kostnader, faktura fra Haukåsstien Utvikling AS og Casa Elnesvågen AS		140 481
<b>SUM</b>	<b>630 000</b>	<b>893 587</b>



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Kontospesifisert utskrift



## Resultatregnskap

Note 2022

## DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

## Driftsinntekter

## Annen driftsinntekt

3000 Andel Boligsameiet Bølgen Terra	9 519,72	6 859,16
3600 Husleie, avg.pl - prodnr 13	387 286,00	388 035,25
3610 Felleskostnader avg.pl - prodnr	1 028 260,86	772 445,37
3612 Avsetning felleskostnader avreg	123 105,00	(82 213,94)
3615 Strøm ventilasjonsanl avg.pl -	81 150,39	96 163,22
3618 Leie trekant- direkte fakt til	8 200,00	8 200,00
3620 Standplass i fellesareal - prod	24 210,51	30 486,70
3900 Annen driftsinntekt	500,00	0,00
3980 Avsetn kommende inntekt leietak	12 786,23	16 307,77
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>	<b>1 675 018,71</b>	<b>1 236 283,53</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 675 018,71</b>	<b>1 236 283,53</b>

## Driftskostnader

## Varekostnad

4320 Kommunale avgifter	0,00	20 954,94
4340 Strøm ventilasjonsanlegg	86 761,71	102 781,24
4341 Strøm fellesanlegg	55 160,55	15 840,19
4360 Renhold	138 188,00	146 172,90
4361 Renovasjon	169 503,62	122 496,85
4362 Skadedyrkontroll	20 864,72	9 338,78
4370 Vaktmestertjeneste	179 118,00	181 392,00
4371 Vaktmestertjenester- brannvern	27 167,00	16 512,50
4380 Driftsmaterialer/rekvisita	42 626,25	62 699,64
4383 Driftsavtaler/abonnement	16 646,31	16 200,09
4385 VENTILASJONANLEGG Rep/ vedl.hol	73 226,20	63 923,70
4386 HEIS Rep/ vedl.hold	19 230,41	8 146,18
4387 RULLETRAPP Rep/ vedl.hold	100 934,00	0,00
4388 HEIS serviceavtale	13 086,10	12 431,29
4389 RULLETRAPP serviceavtale	36 888,00	34 734,00
4390 Rep vedl felles	154 547,66	28 300,90
4391 Felles kostnader Elnesvågen Ha	31 911,20	14 504,80
<b>Sum Varekostnad</b>	<b>1 165 859,73</b>	<b>856 430,00</b>

## Avskrivning på varige driftsmidler

6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	72 925,43	62 394,41
<b>Sum Avskrivning på varige driftsmidler</b>	<b>72 925,43</b>	<b>62 394,41</b>

## Annen driftskostnad

6340 Lys, varme	4 188,56	5 854,37
6420 Leie datasystemer	13 762,04	21 853,87
6590 Annet driftsmateriale	0,00	799,04
6600 Reparasjoner og vedlikehold by	32 201,47	58 326,20
6700 Revisjonshonorar	53 710,00	25 365,00
6705 Regnskapshonorar	73 853,86	58 806,43
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	0,00	13 200,00
6790 Annen fremmed tjeneste	(20 000,00)	20 000,00
6900 Telefon	1 642,00	3 090,00
7300 Annonser	0,00	27 398,40
7320 Reklamekostnad	0,00	7 453,00
7500 Forsikringspremie	41 098,00	17 304,00
7750 Eiendomsskatt	97 328,00	80 640,00



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Kontospesifisert utskrift



## Resultatregnskap

	Note	2022	
7770 Bank og kortgebyrer		6 247,00	6 896,00
7771 Øreavrunding		9,66	(0,94)
7790 Annen kostnad		14 676,00	840,00
7830 Tap på fordringer		(43 160,00)	73 035,20
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>275 556,59</b>	<b>420 860,57</b>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 514 341,75</b>	<b>1 339 684,98</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 676,96</b>	<b>(103 401,45)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt			
8055 Renteinntekt kundefordringer		35,00	35,00
8059 Annen renteinntekt		146,00	0,00
<b>Sum Annen renteinntekt</b>		<b>181,00</b>	<b>35,00</b>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181,00</b>	<b>35,00</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
8154 Rente/provisjon kassakreditt		5,00	0,00
8155 Rentekostnad leverandørgjeld		3 034,38	1 260,87
8156 Rentekostnad SMN Lån 4214 74 76		198 683,00	212 403,00
<b>Sum Annen rentekostnad</b>		<b>201 722,38</b>	<b>213 663,87</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 722,38</b>	<b>213 663,87</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(201 541,38)</b>	<b>(213 628,87)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(40 864,42)</b>	<b>(317 030,32)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(40 864,42)</b>	<b>(317 030,32)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(40 864,42)</b>	<b>(317 030,32)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap			
8993 Fremført udekket tap		(40 864,42)	(317 030,32)
<b>Sum Fremføring av udekket tap</b>		<b>(40 864,42)</b>	<b>(317 030,32)</b>
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(40 864,42)</b>	<b>(317 030,32)</b>



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Balanse pr. 31.12.2022



	Note	31.12.2022	31.1
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3		
1100 Bygninger		2 969 707,85	3 042 633,28
1150 Tomter og andre grunnarealer		2 036 163,00	2 036 163,00
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>		<b>5 005 870,85</b>	<b>5 078 796,28</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 005 870,85</b>	<b>5 078 796,28</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 005 870,85</b>	<b>5 078 796,28</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
1500 Kundefordringer		132 736,00	225 453,00
1530 Opptjente ikke fakt.driftsinnt		29 094,00	66 307,77
1580 Avsetning tap på fordringer		0,00	(50 000,00)
<b>Sum Kundefordringer</b>		<b>161 830,00</b>	<b>241 760,77</b>
Andre kortsiktige fordringer			
1740 Forskuddsbetalt serviceavtale		0,00	5 995,22
1743 Forskuddsbet. forsikring		7 824,00	17 626,00
1749 Forskuddsbetalte kostnader		921,50	7 117,51
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>8 745,50</b>	<b>30 738,73</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 575,50</b>	<b>272 499,50</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 Bank SMN 42020522806		1 423,61	267,30
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 423,61</b>	<b>267,30</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>171 999,11</b>	<b>272 766,80</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 177 869,96</b>	<b>5 351 563,08</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4		
2000 Egenkapital		1 300 000,00	1 300 000,00
<b>Sum Selskapskapital</b>		<b>1 300 000,00</b>	<b>1 300 000,00</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000,00</b>	<b>1 300 000,00</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
2080 Udekket tap		(986 193,02)	(945 328,60)
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(986 193,02)</b>	<b>(945 328,60)</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(986 193,02)</b>	<b>(945 328,60)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>313 806,98</b>	<b>354 671,40</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
2223 SMN Lån 4214 74 76692		3 764 658,00	3 963 836,00
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>3 764 658,00</b>	<b>3 963 836,00</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658,00</b>	<b>3 963 836,00</b>



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 764 658,00</b>	<b>3 963 836,00</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		481 713,98	204 250,13
<b>Sum Leverandørgjeld</b>		<b>481 713,98</b>	<b>204 250,13</b>
Skyldig offentlige avgifter			
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift		(12 309,00)	(64 781,00)
<b>Sum Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>(12 309,00)</b>	<b>(64 781,00)</b>
Annen kortsiktig gjeld	5		
2905 Felleskostnader tilgode		30 000,00	153 105,30
2911 Gjeld til Casa Elnesvågen AS		252 520,00	252 520,00
2912 Gjeld til JBMV Invest AS		30 700,00	30 700,00
2914 Gjeld til Lecon Elnesvågen AS		148 220,00	148 220,00
2916 Gjeld til Haukåsstien Utvikling		168 560,00	168 560,00
2960 Påløpt kostnad/forskuddsbet. i		0,00	140 481,25
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>630 000,00</b>	<b>893 586,55</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 099 404,98</b>	<b>1 033 055,68</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 864 062,98</b>	<b>4 996 891,68</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 177 869,96</b>	<b>5 351 563,08</b>





KPMG AS  
Grandtjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bølgen Eiendom Einesvågen AS

## Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet for Bølgen Eiendom Einesvågen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Det er etter vår vurdering vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vi mener at selskapets styre ikke har oppfylt sin handleplikt og at styret ikke har iverksetter tilstrekkelige tiltak for å sikre fortsatt drift.

Styret har avlagt regnskapet etter forutsetningen om fortsatt drift, slik det fremkommer i selskapets prinsippnoter. Styret har ikke vært i stand til å levere tilfredsstillende dokumentasjon som underbygger denne forutsetningen. Årsregnskapet gir heller ikke tilstrekkelige opplysninger om situasjonen.

Vi mener derfor at det ikke foreligger tilstrekkelig grunnlag for å kunne konkludere om forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for årsregnskapet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets regnskap i samsvar med internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet* i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Stålsautorserte revisorer - medlemmer av Det norske Revisorforening

#### Offices in

Ostø	Elverum	Molde	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Kjellerik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Molde, 23. oktober 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, NRS8-God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet består i å eie og leie ut seksjoner, samt administrasjon av Bølgen Kjøpesenter i Elnesvågen i Hustadvika Kommune.

### Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres løpende.

### 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 (22 %) 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.

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen ihht unntaksreglene for små foretak.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### 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).

### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Fortsatt Drift

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr 31.12.22. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn av utarbeidelsen av regnskapet. Styret ser utfordringer med likviditeten fremover og vil jobbe for å finne løsninger. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning av bedømmelsen av selskapets stilling.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 446 691
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 446 691
Akk. av/nedskr. pr 1/1	367 894
+ Ordinære avskrivninger	72 925
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	440 820
Balansført verdi pr 31/12	5 005 871
Procentsats for ord.avskr	1-3

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-40 864
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-97 886
<b>= Inntekt</b>	<b>-138 750</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	147 001	84 465
+ Utestående fordringer	0	-50 000
+ Gevinst- og tapskonto	58 601	73 251
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	859 681	720 931
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-654 079</b>	<b>-613 215</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	654 079	613 215
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>654 079</b>	<b>613 215</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>143 897</b>	<b>134 907</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	654 079	613 214
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>143 897</b>	<b>134 907</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 800 654.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 764 658	3 963 836
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 005 871	5 078 796
Kundefordringer	161 830	241 761
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 167 701</b>	<b>5 320 557</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer, samlet aksjekapital utgjør kr 1 300 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Casa Elnesvågen AS	917 788 553	210 335	42,07 %
Haukåsstien Utvikling AS	916 716 559	140 395	28,08 %
Leocon Elnesvågen AS	988 412 341	123 540	24,70 %
Jbmv Invest AS	913 867 807	25 730	5,15 %
<b>SUM</b>		<b>500 000</b>	<b>100,00%</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, mellomværende med aksjonær og felleskostnader tilgode

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld (lån fra aksjonær under korona)	600 000	600 000
Fellesostnader tilgode	30 000	153 105
Påløpte kostnader, faktura fra Haukåsstien Utvikling AS og Casa Elnesvågen AS		140 481
<b>SUM</b>	<b>630 000</b>	<b>893 587</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 019	1 236 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 675 019</b>	<b>1 236 284</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 165 860	856 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 925	62 394
Annen driftskostnad		275 557	420 861
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 514 342</b>	<b>1 339 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 677</b>	<b>(103 401)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		181	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>35</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		201 722	213 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 722</b>	<b>213 664</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(201 541)</b>	<b>(213 629)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(40 864)	(317 030)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(40 864)</b>	<b>(317 030)</b>



## Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	5 005 871	5 078 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 005 871</b>	<b>5 078 796</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	161 830	241 761
Andre kortsiktige fordringer		8 746	30 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 576</b>	<b>272 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 424	267
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>171 999</b>	<b>272 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(986 193)	(945 329)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(986 193)</b>	<b>(945 329)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>313 807</b>	<b>354 671</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 764 658	3 963 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 764 658</b>	<b>3 963 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		481 714	204 250
Skyldig offentlige avgifter		(12 309)	(64 781)
Annen kortsiktig gjeld	5	630 000	893 587
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 099 405</b>	<b>1 033 056</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 864 063</b>	<b>4 996 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 177 870</b>	<b>5 351 563</b>



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Elnesvågen,

Geir Inge Solheim  
Styrets leder

Paul Gunder Groven  
Styremedlem, signerer med forbehold, se tekst nedenfor

Magnhild Vågen  
Styremedlem, signerer med forbehold, se tekst nedenfor

Vibeke F Solheim  
Styremedlem

*Styremedlem Paul Groven og Magnhild Vågen er uenig i reduksjon av konto 2905 fra kr 153 105 til kr 30 000 som er en kreditering av faktura for felleskostnader utstedt til Casa Elnesvågen AS. Groven og Vågen mener kreditering beror på et ugyldig styrevedtak som følge av brudd på aksjeloven §§ 6-27 og 6-28 fra styremedlemmene Geir Inge Solheim og Vibeke Solheim sin side, da de er aksjonærer i Casa Elnesvågen AS. Det vises forøvrig til protokolltilførselene i styremøtene 5. mai 2023 og 3. oktober 2023.*



**Årsregnskap 2022  
for  
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS**

**Organisasjonsnr. 917411182**

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Godkjent regnskapselskap  
Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM