



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 683 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Rema 1000 Torshov
Sandakerveien 24
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Oddvar Harald Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 024 071	1 958 953
Sum inntekter		2 024 071	1 958 953
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 786	237 000
Annen driftskostnad	2	325 757	227 387
Sum kostnader		556 543	464 387
Driftsresultat		1 467 528	1 494 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	27
Annen finansinntekt		3 189	1 264
Sum finansinntekter		3 216	1 291
Annen rentekostnad		257 539	275 457
Annen finanskostnad		262	13 548
Sum finanskostnader		257 801	289 005
Netto finans		-254 585	-287 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 212 943	1 206 852
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 623	308 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		915 320	898 610
Årsresultat		915 320	898 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		915 320	898 610
Totalresultat		915 320	898 610
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 680	-101 390



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		915 320	898 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	149 882	156 691
Sum immaterielle eiendeler		149 882	156 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	13 548 000	13 778 786
Sum varige driftsmidler		13 548 000	13 778 786
Sum anleggsmidler		13 697 882	13 935 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 297	23 137
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	430 558	612 808
Sum fordringer		439 855	635 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 147	92 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 147	92 814
Sum omløpsmidler		597 003	728 759
SUM EIENDELER		14 294 885	14 664 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 661 580	1 661 580
Sum innskutt egenkapital		1 661 580	1 661 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 243 313	2 327 993
Sum opptjent egenkapital		2 243 313	2 327 993
Sum egenkapital		3 904 893	3 989 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 870 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 870 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld		8 870 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 200	
Betalbar skatt	4	290 814	298 251
Skyldige offentlige avgifter		77 370	70 630
Utbytte	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		102 608	55 782
Sum kortsiktig gjeld		1 519 992	1 424 664
Sum gjeld		10 389 992	10 674 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 294 885	14 664 236



Årsregnskap

2017

Vårveien 16 AS



Resultatregnskap			
Vårveien 16 AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter		2 024 071	1 958 953
Sum driftsinntekter		<u>2 024 071</u>	<u>1 958 953</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	230 786	237 000
Annen driftskostnad	2	325 757	227 387
Sum driftskostnader		<u>556 543</u>	<u>464 387</u>
Driftsresultat		<u>1 467 528</u>	<u>1 494 566</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	27
Annen finansinntekt		3 189	1 264
Annen rentekostnad		257 539	275 457
Annen finanskostnad		262	13 548
Resultat av finansposter		<u>-254 585</u>	<u>-287 714</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 212 943	1 206 852
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 623	308 242
Ordinært resultat		<u>915 320</u>	<u>898 610</u>
Årsresultat		<u>915 320</u>	<u>898 610</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		84 680	101 390
Sum overføringer		<u>915 320</u>	<u>898 610</u>

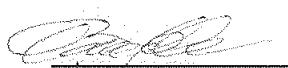
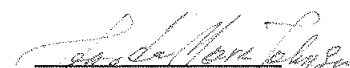

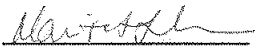


Balanse			
Vårveien 16 AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	149 882	156 691
Sum immaterielle eiendeler		<u>149 882</u>	<u>156 691</u>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 7	13 548 000	13 778 786
Sum varige driftsmidler		<u>13 548 000</u>	<u>13 778 786</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 697 882</u>	<u>13 935 477</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 297	23 137
Fordring på konsernselskap	3	430 558	612 808
Sum fordringer		<u>439 855</u>	<u>635 945</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 147	92 814
Sum omløpsmidler		<u>597 003</u>	<u>728 759</u>
Sum eiendeler		<u>14 294 885</u>	<u>14 664 236</u>



Balanse				
Vårveien 16 AS				
	Note	2017	2016	
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	5	1 661 580	1 661 580	
Sum innskutt egenkapital		<u>1 661 580</u>	<u>1 661 580</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	6	2 243 313	2 327 993	
Sum opptjent egenkapital		<u>2 243 313</u>	<u>2 327 993</u>	
Sum egenkapital		<u>3 904 893</u>	<u>3 989 573</u>	
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 870 000	9 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 870 000</u>	<u>9 250 000</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		49 200	0	
Betalbar skatt	4	290 814	298 251	
Skyldig offentlige avgifter		77 370	70 630	
Utbytte	6	1 000 000	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		102 608	55 782	
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 519 992</u>	<u>1 424 664</u>	
Sum gjeld		<u>10 389 992</u>	<u>10 674 664</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 294 885</u>	<u>14 664 236</u>	

Fornebu, 14.02.2018
Styret i Vårveien 16 AS

 Oddvar Harald Johnsen styreleder	 Aasta Nore Johnsen styremedlem
 Harald Authen Johnsen styremedlem/daglig leder	 Marita Authen Johnsen styremedlem

Vårveien 16 AS Side 3



Noter 2017						
Vårveien 16 AS						
Regnskapsprinsipper						
Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.						
Klassifisering						
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.						
Fordringer						
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.						
Skattekostnad og utsatt skatt						
Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapskikk.						
Driftsinntekter og kostnader						
Inntektsføring etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.						
Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler						
Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmiddelets økonomiske levetid. Selskapet benytter linære avskrivninger for varige driftsmidler.						
	Datautstyr	Bygning	Tomt	Leilighet	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-70 664	-2 238 906	0	-635 573	-302 992	-3 248 135
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	-822 000	0	-822 000
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	6 332 214	3 945 786	3 270 000	0	13 548 000
Årets ordinære avskrivninger	0	170 786	0	60 000	0	230 786
Økonomisk levetid	4 år	50 år		75 år	7 år	
Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.						
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017.						
Det er ikke utbetalt honorarer til styret, eller ydet lån eller sikkerhetsstillelse overfor styret i 2017.						
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 11 700 og kostnadsført andre honorarer utgjør kr 7 600. Beløpene er ekskl. mva.						
Note 3 - Fordringer / gjeld konsernselskaper						
Selskapet har fordring pålydende kr 430 558 på morselskap.						
Det er ikke beregnet renter i 2017.						



Noter 2017			
Vårveien 16 AS			
Note 4 - Skatt			
Årets skattekostnad:	2017	2016	
Betalbar skatt	290 814	298 251	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 809	9 991	
Skattekostnad ordinært resultat	297 623	308 242	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2017	2016	
Ordinært resultat før skatt	1 212 943	1 206 852	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 220	-13 848	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	1 211 723	1 193 004	
Betalbar skatt på årets resultat	290 814	298 251	
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	290 814	298 251	
Betalbar skatt i balansen	2017	2016	
Betalbar skatt på årets resultat	290 814	298 251	
Sum betalbar skatt i balansen	290 814	298 251	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2017	2016
Driftsmidler	-1 220	-651 660	-652 880
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 220	-651 660	-652 880
Utsatt skattefordel	-6 809	-149 882	-156 691
Note 5 - Aksjekapital/eiere			
Selskapet har en aksjekapital på kr 1 661 580 fordelt på 48 870 aksjer à kr 34. Selskapet hadde følgende eiere pr 31.12.			
Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eierandel	
Marikollen Holding AS	48 870	100 %	
Note 6 - Egenkapital			
	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2016	1 661 580	2 327 993	3 989 573
Årets resultat	0	915 320	915 320
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2017	1 661 580	2 243 313	3 904 893
Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser			
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2017	2016	
	0	0	
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 870 000	9 250 000	
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:			
Bygg	6 332 214	6 680 000	
Tomt	3 945 786	3 945 786	
Sum bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	10 278 000	10 625 786	
Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon			
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.			



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Vårveien 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vårveien 16 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 915 320. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. februar 2018

Sigma Revisjon AS


Kenneth Vaule

Registrert revisor