



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 284	1 423 607
Sum inntekter		1 236 284	1 423 607
Kostnader			
Varekostnad		856 430	857 854
Lønnskostnad			1 072
Avskrivning på varige driftsmidler	1	62 394	61 100
Annen driftskostnad	2	420 861	272 871
Sum kostnader		1 339 685	1 192 897
Driftsresultat		-103 401	230 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	155
Annen finansinntekt			4 698
Sum finansinntekter		35	4 853
Annen rentekostnad		213 664	229 933
Sum finanskostnader		213 664	229 933
Netto finans		-213 629	-225 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-317 030	5 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 030	5 630
Årsresultat		-317 030	5 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 030	5 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-317 030	
Overføringer annen egenkapital	4		5 630
Sum overføringer og disponeringer		-317 030	5 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 078 796	4 787 575
Sum varige driftsmidler		5 078 796	4 787 575
Sum anleggsmidler		5 078 796	4 787 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5,8	241 761	389 975
Andre kortsiktige fordringer		30 739	2 121
Sum fordringer		272 500	392 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267	21 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267	21 147
Sum omløpsmidler		272 767	413 243
SUM EIENDELER		5 351 563	5 200 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	945 329	628 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-945 329	-628 298
Sum egenkapital		354 671	671 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 963 836	4 118 891
Sum annen langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
Sum langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 250	97 242
Skyldig offentlige avgifter		-64 781	42 092
Annen kortsiktig gjeld	7	893 587	270 891
Sum kortsiktig gjeld		1 033 056	410 225
Sum gjeld		4 996 892	4 529 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 563	5 200 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 935980

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.09.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.10.2022



Organisasjonsnr: 917 411 182
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 284	1 423 607
Sum inntekter		1 236 284	1 423 607
Kostnader			
Varekostnad		856 430	857 854
Lønnskostnad			1 072
Avskrivning på varige driftsmidler	1	62 394	61 100
Annen driftskostnad	2	420 861	272 871
Sum kostnader		1 339 685	1 192 897
Driftsresultat		-103 401	230 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	155
Annen finansinntekt			4 698
Sum finansinntekter		35	4 853
Annen rentekostnad		213 664	229 933
Sum finanskostnader		213 664	229 933
Netto finans		-213 629	-225 080
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 030	5 630
Årsresultat		-317 030	5 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 030	5 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-317 030	
Overføringer annen egenkapital	4		5 630
Sum overføringer og disponeringer		-317 030	5 630



Organisasjonsnr: 917 411 182
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 078 796	4 787 575
Sum varige driftsmidler		5 078 796	4 787 575

Sum anleggsmidler		5 078 796	4 787 575
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5,8	241 761	389 975
Andre kortsiktige fordringer		30 739	2 121
Sum fordringer		272 500	392 096

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		267	21 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267	21 147

Sum omløpsmidler		272 767	413 243
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 351 563	5 200 818
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	945 329	628 298
Sum opptjent egenkapital		-945 329	-628 298

Sum egenkapital		354 671	671 702
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 963 836	4 118 891
Sum annen langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
Sum langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 250	97 242
Skyldig offentlige avgifter		-64 781	42 092
Annen kortsiktig gjeld	7	893 587	270 891
Sum kortsiktig gjeld		1 033 056	410 225
Sum gjeld		4 996 892	4 529 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 563	5 200 818



Organisasjonsnr: 917 411 182
BØLGEN EIENDOM ELNESVÅGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS**

Organisasjonsnr. 917411182

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 284	1 423 607
Sum driftsinntekter		1 236 284	1 423 607
Driftskostnader			
Varekostnad		856 430	857 854
Lønnskostnad		0	1 072
Avskrivning på varige driftsmidler	1	62 394	61 100
Annen driftskostnad	2	420 861	272 871
Sum driftskostnader		1 339 685	1 192 897
DRIFTSRESULTAT		(103 401)	230 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	155
Annen finansinntekt		0	4 698
Sum finansinntekter		35	4 853
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 664	229 933
Sum finanskostnader		213 664	229 933
NETTO FINANSPOSTER		(213 629)	(225 080)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(317 030)	5 630
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(317 030)	5 630
ÅRSRESULTAT		(317 030)	5 630
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	5 630
Fremføring av udekket tap	4	(317 030)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(317 030)	5 630



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 078 796	4 787 575
Sum varige driftsmidler		5 078 796	4 787 575
SUM ANLEGGSMIDLER		5 078 796	4 787 575
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5,8	241 761	389 975
Andre kortsiktige fordringer		30 739	2 121
Sum fordringer		272 500	392 096
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267	21 147
SUM OMLØPSMIDLER		272 767	413 243
SUM EIENDELER		5 351 563	5 200 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(945 329)	(628 298)
Sum opptjent egenkapital		(945 329)	(628 298)
SUM EGENKAPITAL		354 671	671 702
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 963 836	4 118 891
Sum annen langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 963 836	4 118 891
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		204 250	97 242
Skyldig offentlige avgifter		(64 781)	42 092
Annen kortsiktig gjeld	7	893 587	270 891
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 033 056	410 225
SUM GJELD		4 996 892	4 529 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 563	5 200 818



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

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 styremedlem Magnhild Vågen er uenig i avsetningen på kr 20 000 kr til Casa Elnesvågen AS med faktureteksten «Behjelpelig drift Bølgen Eiendom Elnesvågen – 2021». Det finnes ikke avtalemessig grunnlag for slik fakturering. De oppgaver som er beskrevet i fakturaen er dessuten oppgaver som tradisjonelt sett har ligget til rollen som uhonorert medlem av styret.

Styremedlem Paul Groven og styremedlem Magnhild Vågen mener at felleskostnadene innbetalt fra Casa Elnesvågen AS er for lave, i strid med tidligere lovlige styrevedtak om felleskostnader, og en vesentlig årsak til at selskapet har behov for tilførsel av likviditet. En godkjenning av utstedte kreditnotaer til Casa Elnesvågen for 2021 og 2020 er utøvelse av myndighetsmisbruk fra styremedlemmene Geir Inge Solheim og Vibeke Solheim sin side.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

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.

Korona og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr 31.12.21. 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.

Selskapet har i 2021 vært påvirket av Koronasituasjonen i Norge i den grad at en leietaker har gått konkurs.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 093 075
+ Tilgang	353 616
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 446 691
Akk. av/nedskr. pr 1/1	305 500
+ Ordinære avskrivninger	62 394
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	367 894
Balanseført verdi pr 31/12	5 078 796
Procentsats for ord.avskr	1-3

Note 2 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar kr 25 365.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-317 030
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-16 169
= Inntekt	-333 199

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	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 466	-16	-84 482
+ Utestående fordringer	-50 000	0	50 000
+ Gevinst- og tapskonto	73 251	91 564	18 313
Sum	107 717	91 548	-16 169
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-16 169

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 466	-16
+ Utestående fordringer	-50 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	73 251	91 564
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	720 931	387 732
= Grunnlag utsatt skatt	-613 214	-296 184
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	613 214	296 184
= Grunnlag utsatt skattefordel	613 214	296 184
Utsatt skattefordel	134 907	65 160
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	613 214	296 182
Ikke bokført utsatt skattefordel	134 907	65 160
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Organisasjonsnr. 917411182



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 300 000	-628 298	671 702
Anvendt til årsresultat		-317 030	-317 030
Pr 31.12.	1 300 000	-945 329	354 671

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 766 752 og pr 31.12. i fjor kr 3 249 513.

Pantsettelsler	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	4 118 891	3 963 836
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 787 575	5 078 796
Kundefordringer	389 975	241 761
Sum pantsatte eiendeler	5 177 550	5 320 557

Note 6 - 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 %
SUM		500 000	100,00%



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, mellomværende med aksjonær og felleskostnader tilgode

	2020	2021
Annen kortsiktig gjeld (lån fra aksjonær under korona)	200 000	600 000
Fellesostnader tilgode	70 891	153 105
Påløpte kostnader, faktura fra Haukåsstien Utvikling AS og Casa Elnesvågen AS		140 481
SUM	270 891	893 587

Note 8 - Kundefordringer

Fordringer er oppført til pålydende.



**Årsregnskap 2021
for
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS**

Organisasjonsnr. 917411182

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXM0-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 284	1 423 607
Sum driftsinntekter		1 236 284	1 423 607
Driftskostnader			
Varekostnad		856 430	857 854
Lønnskostnad		0	1 072
Avskrivning på varige driftsmidler	1	62 394	61 100
Annen driftskostnad	2	420 861	272 871
Sum driftskostnader		1 339 685	1 192 897
DRIFTSRESULTAT		(103 401)	230 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	155
Annen finansinntekt		0	4 698
Sum finansinntekter		35	4 853
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 664	229 933
Sum finanskostnader		213 664	229 933
NETTO FINANSPOSTER		(213 629)	(225 080)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(317 030)	5 630
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
ORDINÆRT RESULTAT		(317 030)	5 630
ÅRSRESULTAT		(317 030)	5 630
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	5 630
Frømføring av udekket tap	4	(317 030)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(317 030)	5 630

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXM0-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 078 796	4 787 575
Sum varige driftsmidler		5 078 796	4 787 575
SUM ANLEGGSMIDLER		5 078 796	4 787 575
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
		272 500	392 096
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267	21 147
SUM OMLØPSMIDLER		272 767	413 243
SUM EIENDELER		5 351 563	5 200 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(945 329)	(628 298)
Sum opptjent egenkapital		(945 329)	(628 298)
SUM EGENKAPITAL		354 671	671 702
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 963 836	4 118 891
Sum annen langsiktig gjeld		3 963 836	4 118 891
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 963 836	4 118 891
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
		204 250	97 242
Skyldig offentlige avgifter		(64 781)	42 092
Annen kortsiktig gjeld	7	893 587	270 891
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 033 056	410 225
SUM GJELD		4 996 892	4 529 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 563	5 200 818

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Elnesvågen, 23.09.22

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 styremedlem Magnhild Vågen er uenig i avsetningen på kr 20 000 kr til Casa Elnesvågen AS med faktureteksten «Behjelpelig drift Bølgen Eiendom Elnesvågen – 2021». Det finnes ikke avtalemessig grunnlag for slik fakturering. De oppgaver som er beskrevet i fakturaen er dessuten oppgaver som tradisjonelt sett har ligget til rollen som uhonorert medlem av styret.

Styremedlem Paul Groven og styremedlem Magnhild Vågen mener at felleskostnadene innbetalt fra Casa Elnesvågen AS er for lave, i strid med tidligere lovlige styrevedtak om felleskostnader, og en vesentlig årsak til at selskapet har behov for tilførsel av likviditet. En godkjenning av utstedte kreditnotaer til Casa Elnesvågen for 2021 og 2020 er utøvelse av myndighetsmisbruk fra styremedlemmene Geir Inge Solheim og Vibeke Solheim sin side.

Penneco Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167

Årsregnskap for Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Organisasjonsnr. 917411182



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

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.

Korona og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr 31.12.21. 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.

Selskapet har i 2021 vært påvirket av Koronasituasjonen i Norge i den grad at en leietaker har gått konkurs.

Noter for Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Organisasjonsnr. 917411182

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEKMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 093 075
+ Tilgang	353 616
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 446 691
Akk. av/nedskr. pr 1/1	305 500
+ Ordinære avskrivninger	62 394
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	367 894
Balanseført verdi pr 31/12	5 078 796
Prosentstøtte for ord.avskr	1-3

Note 2 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Revisjonshonorar kr 25 365.

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-317 030
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-16 169
= Inntekt	-333 199

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	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 466	-16	-84 482
+ Utestående fordringer	-50 000	0	50 000
+ Gevinst- og tapskonto	73 251	91 564	18 313
Sum	107 717	91 548	-16 169
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-16 169

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 466	-16
+ Utestående fordringer	-50 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	73 251	91 564
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	720 931	387 732
= Grunnlag utsatt skatt	-613 214	-296 184
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	613 214	296 184
= Grunnlag utsatt skattefordel	613 214	296 184
Utsatt skattefordel	134 907	65 160
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	613 214	296 182

Noter for Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Organisasjonsnr. 917411182

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEYMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Ikke bokført utsatt skattefordel	134 907	65 160
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 300 000	-628 298	671 702
Anvendt til årsresultat		-317 030	-317 030
Pr 31.12.	1 300 000	-945 329	354 671

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 766 752 og pr 31.12. i fjor kr 3 249 513.

Pantsettelse	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	4 118 891	3 963 836
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 787 575	5 078 796
Kundefordringer	389 975	241 761
Sum pantsatte eiendeler	5 177 550	5 320 557

Note 6 - 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 %
Jbm Invest AS	913 867 807	25 730	5,15 %
SUM		500 000	100,00%



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Noter 2021

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, mellomværende med aksjonær og felleskostnader tilgode

	2020	2021
Annen kortsiktig gjeld (lån fra aksjonær under korona)	200 000	600 000
Fellesostnader tilgode	70 891	153 105
Påløpte kostnader, faktura fra Haukåsstien Utvikling AS og Casa Elnesvågen AS		140 481
SUM	270 891	893 587

Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEXM0-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167

Noter for Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Organisasjonsnr. 917411182



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vibeke Flatmo Solheim

Styremedlem

På vegne av: Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Serienummer: 9578-5995-4-814580

IP: 193.178.xxx.xxx

2022-09-23 08:00:26 UTC



Geir Inge Solheim

Styreleder

På vegne av: Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Serienummer: 9578-5995-4-136508

IP: 185.24.xxx.xxx

2022-09-23 08:11:08 UTC



Paul Gunder Groven

Styremedlem

På vegne av: Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Serienummer: 9578-5995-4-193333

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-09-23 08:18:34 UTC



Magnhild Vågen

Styremedlem

På vegne av: Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Serienummer: 9578-5995-4-309923

IP: 77.223.xxx.xxx

2022-09-23 12:39:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 101XQ-EEYMO-D3CYF-15A1N-BFT80-HG167

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere Bølgen Eiendom Elnesvågen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets regnskap i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

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, 26. september 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(317 030)	5 630
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		62 394	61 100
+/- Endring i kundefordringer		148 214	(134 522)
+/- Endring i leverandørgjeld		107 008	(115 160)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		487 205	317 981
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		487 791	135 029
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		353 616	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(353 616)	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		155 055	115 953
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(155 055)	(115 953)
= Netto endring i kontanter mv		(20 879)	19 076
+ Beholdning av kontanter 01.01.		21 147	2 072
= Kontantbeholdning 31.12.		268	21 148
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		267	21 147
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		267	21 147