



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 681 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS WALCO  
Forretningsadresse: Ekeberglia 50  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Walther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2018

### 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, 22.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		55 699	74 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 699</b>	<b>74 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 699</b>	<b>-74 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421 244	517 916
Annen finansinntekt		25 133	217 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>446 377</b>	<b>735 156</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 250	37 675
Annen rentekostnad		241 353	259 597
Annen finanskostnad		112 461	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>434 064</b>	<b>597 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 313</b>	<b>137 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 386</b>	<b>63 345</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		13 518	38 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 904</b>	<b>24 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 904</b>	<b>24 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-304 000	-300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 096	324 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 904</b>	<b>24 697</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 450 282	3 450 282
Investeringer i aksjer og andeler		4 647 175	2 152 500
Andre fordringer		5 184 687	12 400 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 282 144</b>	<b>18 003 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 282 144</b>	<b>18 003 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 000 000	
Konsernfordringer		400 000	400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 152 231	1 173 244
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 152 231</b>	<b>1 173 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 470	44 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 470</b>	<b>44 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 577 701</b>	<b>1 617 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 859 845</b>	<b>19 621 033</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		718 530	718 530
Overkurs		583 200	583 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 301 730</b>	<b>1 301 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 998 027	6 750 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 998 027</b>	<b>6 750 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 299 757</b>	<b>8 052 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		108 039	137 222
Kortsiktig konserngjeld		652 165	1 926 915
Annen kortsiktig gjeld		6 799 884	9 604 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 560 088</b>	<b>11 668 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 560 088</b>	<b>11 668 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 859 845</b>	<b>19 721 033</b>



## AS WALCO

### ÅRSBERETNING 2017

Selskapets virksomhet drives fra daglig leders kontor i Bærumsveien 375 på Gjøttum i Bærum.

Virksomheten omfatter forvaltning av et heleid datterselskap og mindre andeler i noen syndikerte eiendomsprosjekter samt midler plassert i utlån. I tillegg har selskapet en liten portefølje av børsnoterte aksjer.

Utbetalingene fra de syndikerte eiendomsprosjektene representerer tilbakebetaling av innbetalt overkurs og føres derfor til fradrag i aksjenes kostpris. I fjor utgjorde disse utbetalingene kr 157.500,-.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil om at denne forutsetning er til stede. Det hefter ingen vesentlig usikkerhet ved årsregnskapet, og regnskapet er heller ikke påvirket av ekstraordinære forhold.

Styret bekrefter at årsberetningen og årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets utvikling gjennom fjoråret og dets resultat for 2017 og stilling ved regnskapsårets utgang. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang av særlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Resultatet for fjoråret ble et underskudd på kr 56.904,-. Det foreslås følgende disponering:

Tilført konsernbidrag (netto)	kr 304.000,-
Avsatt til annen egenkapital	<u>kr 247.096,-</u>
	<u>kr 56.904,-</u>

Selskapet har etter styrets vurdering ingen driftsmessig risiko. Det er etter styrets vurdering heller ingen investeringsrisiko knyttet til aksjene i datterselskapet.

De øvrige aksjeinvesteringene medfører investeringsrisiko både som følge av selskapsespesifikke forhold og den generelle børsutviklingen. I de syndikerte eiendomsprosjektene foreligger det også risiko knyttet til utleie og refinansiering av lån.

Det er etter styrets vurdering ingen nevneverdig tapsrisiko knyttet til de av selskapets utlån som ikke allerede er fullt nedskrevet.

Selskapets eksterne gjeld er i regnskapet i sin helhet behandlet som kortsiktig. Det foreligger likevel etter styrets vurdering ingen spesiell likviditetsrisiko.

Det totale risikobilde anses som fullt håndterlig.

Selskapets har ingen ansatte. Virksomheten forestås av styret som daglig leder. Likestillingsspørsmål har ingen aktualitet.

Selskapets virksomhet har ingen innvirkning på det ytre miljø.

Gjøttum, den 14. februar 2018

Harald Walther



## AS WALCO

Resultatregnskap	2017	2016
Andre renteinntekter	421.244	517.916
Renteutgifter til datterselskap	80.250	37.675
Andre renteutgifter	241.353	259.597
Utbytte norske aksjer	19.500	21.896
Utbytte utenlandske aksjer	5.633	5.433
Tap v/aksjesalg	112.461	(189.911)
Nedskrivning fin. anleggsmidler	0	300.000
Netto finansinntekter	12.313	137.884
Honorarer	24.531	43.594
Gaver m/fradrag	30.000	24.000
Diverse driftsutgifter	1.168	6.945
Sum driftsutgifter	55.699	74.539
Ordinært resultat før skatt	(43.386)	63.345
Skattekostnad	Note 6 13.518	38.648
Årsresultat	(56.904)	24.697
<b>Overføringer:</b>		
Konsernbidrag	400.000	400.000
Skatteeffekt av konsernbidrag	(96.000)	(100.000)
Overført fra (til) annen egenkapital	(247.096)	(324.697)
	(56.904)	(24.697)



## AS WALCO

Balanse pr. 31.12		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aksjer i datterselskap	Note 2	3.450.282	3.450.282
Anleggsaksjer	Note 3	4.647.175	2.152.500
Langsiktige utlån		5.184.687	12.400.448
Sum anleggsmidler		<u>13.282.144</u>	<u>18.003.230</u>
Bankinnskudd		25.470	44.559
Klientmidler i utlån		1.000.000	0
Norske aksjer	Note 4	1.038.108	1.163.177
Utenlandske aksjer	Note 5	114.123	110.067
Krav på konsernbidrag		400.000	400.000
Sum omløpsmidler		<u>2.577.701</u>	<u>1.717.803</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>15.859.845</u>	<u>19.721.033</u>
Aksjekapital	Note 7	718.530	718.530
Overkurs		583.200	583.200
Innskutt egenkapital		<u>1.301.730</u>	<u>1.301.730</u>
Annen egenkapital		<u>6.998.027</u>	<u>6.750.931</u>
Opptjent egenkapital		<u>6.998.027</u>	<u>6.750.931</u>
Sum egenkapital	Note 7	<u>8.299.757</u>	<u>8.052.661</u>
Gjeld til datterselskap		652.165	1.926.915
Betalbar skatt	Note 6	108.039	137.222
Annen kortsiktig gjeld		6.799.884	9.604.235
Sum kortsiktig gjeld		<u>7.560.088</u>	<u>11.668.372</u>
Sum gjeld		<u>7.560.088</u>	<u>11.668.372</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>15.859.845</u>	<u>19.721.033</u>

Gjettum, den 14. februar 2018



Harald Walther



## AS Walco

### Note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet benytter seg av særreglene i regnskapsloven for såkalte "små foretak".

<b>Note 2: Datterselskap</b>	<u>Pål. verdi</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Bokf. verdi</u>
AS Harco	108.000	100 %	3.450.282
	<u>Res. før skatt</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egenkapital</u>
AS Harco	1.017.246	773.108	6.773.487

Datterselskapet har sitt forretningskontor i Bærumsveien 375 i Bærum. Stemmeandelen tilsvarer eierandelen.

<b>Note 3: Anleggsaksjer</b>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Bokf. Verdi</u>
Oslo Kontoreiendom III AS	5	960.000
ML 33 Invest AS	2	1.035.000
NV25 Invest AS	3	1.011.000
Kvernhuset Invest AS	5.560	556.000
Majortuen Kontorbygg II AS	3.150	1.085.175
		<u>4.647.175</u>

<b>Note 4: Norske aksjer</b>	<u>Kostpris</u>	<u>Kurs</u>	<u>Kursverdi</u>
900 Norwegian Air Shuttle	273.171	176	158.400
10.000 Sevan Marine	167.718	14,5	145.000
3.000 Skandiabanken	129.658	81	243.000
1.500 Yara	467.561	376,7	565.050
	<u>1.038.108</u>		<u>1.111.450</u>

### Note 5: Utenlandske aksjer

727,174 General Electric	<u>114.123</u>	USD 17,45	<u>104.115</u>
--------------------------	----------------	-----------	----------------

Omregningskurs 8,2050



## Note 6

Årets resultat før skatt	(43.386)
Permanente forskjeller	92.961
3 % av skattefritt aksjeutbytte	585
Årets skattegrunnlag	<u>50.161</u>

Betalbar skatt (24 %)	12.039
Kildeskatt	1.577
For mye avsatt for 2016	98
Skattekostnad	<u>13.518</u>

Betalbar skatt	12.039
Skatteeffekt av konsernbidrag	96.000
Betalbar skatt i balansen	<u>108.039</u>

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

## Note 7

Selskapets aksjekapital er fordelt på 600.000 ordinære aksjer og 118.530 preferanseaksjer á kr 1,00.

Preferanseaksjene, som er uten stemmerett, har fortrinnsrett til et årlig utbytte tilsvarende aksjenes pålydende beløp multiplisert med den gjennomsnittlige normrentesats for det regnskapsår utbyttet gjelder for. Preferansen til utbytte akkumuleres.

Ved årsskiftet hadde selskapet 5 aksjonærer med følgende fordeling av de ordinære aksjene:

Kasper Walther-Sneve	120.000
Theodor Walther-Sneve	120.000
Harald Walther-Mir	120.000
Marius Walther-Sneve	120.000
Olivia Walther-Sneve	120.000

Preferanseaksjene eies av Kasper Walther-Sneve.

Gjennom fjoråret har egenkapitalen endret seg slik:

Egenkapital 31.12.2016	8.052.661
Årets resultat	(56.904)
Tilført konsernbidrag (netto)	304.000
Egenkapital 31.12.2017	<u>8.299.757</u>

## Note 8

Alle selskapets langsiktige utlån må anses å ha forfall mer enn ett år etter regnskapsårets utgang. Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang.

## Note 9

Det er ikke utbetalt eller avsatt noen godtgjørelse til selskapets enestyre og daglige leder. Resultatregnskapet er belastet med kr 21.406 i revisjonshonorar.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel.: +47 23 27 90 00  
Fax: +47 23 27 90 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Walco

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert AS Walcos årsregnskap som viser et underskudd på kr 56 904. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



**Deloitte.**

side 3

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2018

Deloitte AS

**Bjørn Prestegard**  
statsautorisert revisor