



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØEN EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Dalsfjordvegen 1042  
6133 LAUVSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Ruth Elin Aksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer	4	-5 007 091	-13 371
Varekostnad	4	5 007 091	13 371
Annen driftskostnad	1	40 793	2 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 793</b>	<b>2 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 793</b>	<b>-2 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		365	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365</b>	<b>46</b>
Annan rentekostnad		80 971	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 971</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-80 606</b>	<b>46</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-121 399	-2 216
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	5 020 463	13 371
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 986	31 284
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		334 986	31 284
Sum omløpsmiddel		5 355 449	44 655
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>5 355 449</b>	<b>44 655</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		123 615	2 216
Sum opptent eigenkapital		-123 615	-2 216
Sum eigenkapital	3	-93 615	27 784
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 390 971	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Leverandørgjeld		558 093	16 871
Annen kortsiktig gjeld		500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 449 064</b>	<b>16 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 064</b>	<b>16 871</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 355 449</b>	<b>44 655</b>



ÅRSREGNSKAP  
OG  
ÅRSBERETNING FOR 2016

Bøen Eigedom AS  
6133 Lauvstad

INNHold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### BØEN EIGEDOM AS

#### SELSKAPSVIRKSOMHEIT:

Selskapet er registrert som eit privat aksjeselskap.  
Selskapet sitt vedtektsfesta formål : Utvikling, kjøp og sal av fast eigedom og tilhøyrande verksemd. Virksomheita har forretningskontor i Volda kommune.

#### FORTSATT DRIFT:

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeiding av årsrekneskapen. Styret er klar over at egenkapitalen er negativ, men neste driftsår vil boligene bli selde og dermed gi positivt resultat.

	2015	2016
Omsetning	0	0
Årsresultat	- 2 216	-121 399
Egenkapital 31.12	27 784	-93 615

Selskapet er inne i sitt 2.driftsår

Styret vurderer det slik at oversikta over viser et rett bilde over utviklinga, resultatet og selskapet si stilling.

#### ARBEIDSMILJØ:

Selskapet har ikkje tilsette.

#### LIKESTILLING:

Styret består av ein mann og ei kvinne. Ved framtidige val av styrerepresentantar blir kvalifikasjonar vektlagt, ikkje kjønn.

#### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETAR:

Selskapet har ikkje forskings- og utviklingsaktiviteter.

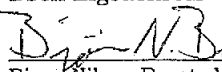
#### YTRE MILJØ:

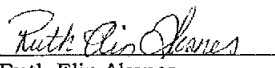
Styre har ikke kjennskap til forhold ved drifta som kan forureine eller forureinar det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Volda, den 23. mars 2017

I styret for

Bøen Eigedom AS

  
Bjørn Nilsen Barstad  
Styreleiar

  
Ruth Elin Aksnes  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bøen Eigedom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Varekostnad	4	5 007 091	13 371
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	4	-5 007 091	-13 371
Annen driftskostnad	1	40 793	2 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 793</b>	<b>2 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 793</b>	<b>-2 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		365	46
Annen rentekostnad		80 971	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-80 606</b>	<b>46</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 399	-2 216
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		121 399	2 216
<b>Sum overføringer</b>		<b>-121 399</b>	<b>-2 216</b>




<b>Balanse</b>			
<b>Bøen Eigedom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	5 020 463	13 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		334 986	31 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 355 449</u>	<u>44 655</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>5 355 449</u>	<u>44 655</u>


Bøen Eigedom AS Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Bøen Eigedom AS</b>			
	Note	2016	2015
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-123 615	-2 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 615</b>	<b>-2 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-93 615</b>	<b>27 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 390 971	0
Leverandørgjeld		558 093	16 871
Annen kortsiktig gjeld		500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 449 064</b>	<b>16 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 064</b>	<b>16 871</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 355 449</b>	<b>44 655</b>

Volda, 21/03 2017  
Styret i Bøen Eigedom AS

  
Bjørn Nilsen Barstad  
styreleder

  
Ruth Elin Aksnes  
styremedlem

Bøen Eigedom AS Side 3



## BØEN EIGEDOM AS Noter til regnskapet 2016

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Inntekter

Salg av varer og tjenester blir inntektsført ved levering.

#### Regnskapsperiode og sammenligningstall

Selskapet ble stiftet 08.06.2015, og 2015-tallene utgjør dermed regnskapsperioden 08.06-31.12.2015.

### Note 1 Lønnskostnad, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Revisor

Honorar til revisor er utbetalt med kr 3.800 for revisjon og kr 3.300 for andre tjenester. Tallene er eks. mva.



## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur	Antall		Andel i %
	aksjer	Pålydende	
Barstad Invest AS (Bjørn Barstad, styrets leder)	15	1 000	50,0 %
Ruth Elin Aksnes, styremedlem	15	1 000	50,0 %
<b>Totalt</b>	<b>30</b>		<b>100,0 %</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	-2 216	27 784
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	0	0	-121 399	-121 399
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-123 615</b>	<b>-93 615</b>

## Note 4 Varelager/prosjekt i arbeid

Selskapets varelager består av eiendom under oppføring, for videresalg. Selskapet har kun prosjekter i egen regi. Pr 31.12. er det ett prosjekt i oppstart. Balanseført verdi tilsvarer kostpris, fortjeneste inntektsføres ved salg.

## Note 5 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.15	31.12.16	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-12 216	-133 615	121 399
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-12 216</b>	<b>-133 615</b>	<b>121 399</b>
<b>Utsatt skatt (skattefordel) basert på 25 % / 24 %</b>	<b>-3 054</b>	<b>-32 068</b>	<b>-29 014</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

	2016
Resultat før skattekostnad	-121 399
+/- permanente forskjeller	0
+/- endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Sum skattegrunnlag i året</b>	<b>-121 399</b>
<b>Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25 %</b>	<b>0</b>
+/- endring i balanseført utsatt skatt	0
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>

## Note 6 Pantstillelser

Selskapet har byggelån med saldo på kr 4.390.971 pr 31.12.16.  
Som sikkerhet for lånet er stilt varelager/prosjekt i arbeid med bokført verdi kr 5.020.463.



## hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening  
Autorisert rekneskapsførarselskap  
Org.nr. 987 832 916 MVA  
E-post: firmapost@h-v.no  
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i  
Bøen Eigedom AS

### Melding frå uavhengig revisor

#### Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Side 1 av 3

##### Konklusjon

Vi har revidert **Bøen Eigedom AS** sin årsrekneskap som viser eit underskot på kr 121.399,-. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2016 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisebilde av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2016, og av resultatet og kontantstraumane for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta *Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkelege og formålstenlege som grunnlag for konklusjonen vår.

##### Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, medrekna at han gir eit rettvisebilde i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ho finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er utført med vilje.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

##### Ytterlegare informasjon

Leiinga er òg ansvarleg for ytterlegare informasjon. Ytterlegare informasjon består av årsmeldinga, men inkluderer ikkje årsrekneskapen og revisjonsmeldinga. Våre fråsegner om revisjonen av årsrekneskapen og om andre lovmessige krav dekkjer ikkje slik ytterlegare informasjon, og vi attesterer ikkje denne informasjonen.

ØRSTA:	EID:	STRYN:
Ivar Aasengr. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tomningsgt. 16, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



I samband med revisjonen av årsrekneskapen er det oppgåva vår å lese den ytterlegare informasjonen for å vurdere om det er vesentleg inkonsistens mellom han og rekneskapen eller kunnskap vi har opparbeidd under revisjonen, eller om han tilsynelatande inneheld vesentleg feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at slik informasjon inneheld vesentleg feilinformasjon, ville vi rapportert om det. Vi har ikkje noko å rapportere i så måte.

### Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå forsvarleg sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av feil eller misgjerdar, og å gi ei revisjonsmelding som gir uttrykk for meininga vår. Forsvarleg sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misgjerdar eller feil som ikkje er utført med vilje. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjøn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoane for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misgjerdar eller feil som ikkje er utført med vilje. Vi utvikler og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og henter inn revisjonsbevis som er tilstrekkelege og formålstenlege som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misgjerdar ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er utført med vilje, sidan misgjerdar kan innebere samarbeid, forfalsking, medvitne utelatingar, feil presentasjonar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeidar vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- vurderer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte er formålstenlege, og vurderer om rekneskapsestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi, basert på innhenta revisjonsbevis, på om leiinga sin bruk av føresetnaden om vidare drift i årsrekneskapen er formålstenleg og om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, må vi i revisjonsmeldinga gjere merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifiserer konklusjonen vår om årsrekneskapen og årsmeldinga. Konklusjonane våre er baserte på revisjonsbevis innhenta inntil datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje held fram med drifta.
- vurderer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde omfanget av revisjonen og når revisjonsarbeidet skal utførast. Vi utvekslar også informasjon om tilhøve av betydning som vi har avdekka i løpet av revisjonen, samt om eventuelle svake punkt av betydning i den interne kontrollen.



### Uttale om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om årsmeldinga

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er skildra over, meiner vi at opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og føresetnaden om at drifta skal halde fram, er konsistente med årsrekneskapen og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er skildra over, og kontrollhandlingar vi har funne naudsynte etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisørkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Ørsta, 20.04.2017

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Arild Rafshol  
registrert revisor