



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Paul Gunder Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 811	1 397 964
Sum inntekter		1 523 811	1 397 964
Kostnader			
Varekostnad		978 394	856 266
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 100	61 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	393 701	290 657
Sum kostnader		1 433 195	1 208 023
Driftsresultat		90 616	189 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	613
Sum finansinntekter		96	613
Annen rentekostnad		222 014	185 473
Sum finanskostnader		222 014	185 473
Netto finans		-221 918	-184 860
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 302	5 080
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 302	5 080
Årsresultat		-131 302	5 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 302	5 080
Totalresultat		-131 302	5 080
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-131 302	5 080
Sum overføringer og disponeringer		-131 302	5 080



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	4 848 675	4 909 775
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		4 848 675	4 909 775
Sum anleggsmidler		4 848 675	4 909 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	255 453	110 514
Andre kortsiktige fordringer		7 119	
Sum fordringer		262 572	110 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072	28 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072	28 891
Sum omløpsmidler		264 644	139 405
SUM EIENDELER		5 113 319	5 049 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 300 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	633 927	502 625
Sum opptjent egenkapital		-633 927	-502 625
Sum egenkapital		666 073	-2 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 234 844	4 147 534
Sum annen langsiktig gjeld		4 234 844	4 147 534
Sum langsiktig gjeld		4 234 844	4 147 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 402	216 757
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			5 597
Annen kortsiktig gjeld	8		681 917
Sum kortsiktig gjeld		212 402	904 271
Sum gjeld		4 447 246	5 051 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 113 319	5 049 180



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 04063
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bølgen Eiendom Elnesvågen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 131 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 internkontroll.

Offices in:

KPMG AS, 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Molde, 25. september 2020
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

Org.nr.: 917 411 182



Resultatregnskap

Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 523 811	1 397 964
Sum driftsinntekter		1 523 811	1 397 964
Varekostnad		978 394	856 266
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 100	61 100
Annen driftskostnad	2	393 701	290 657
Sum driftskostnader		1 433 195	1 208 023
Driftsresultat		90 616	189 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	613
Annen rentekostnad		222 014	185 473
Resultat av finansposter		-221 918	-184 860
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 302	5 080
Ordinært resultat		-131 302	5 080
Årsresultat		-131 302	5 080
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	131 302	-5 080
Sum overføringer		-131 302	5 080



Balanse

Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	4 848 675	4 909 775
Sum varige driftsmidler		4 848 675	4 909 775
Sum anleggsmidler		4 848 675	4 909 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	255 453	110 514
Andre kortsiktige fordringer		7 119	0
Sum fordringer		262 572	110 514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072	28 891
Sum omløpsmidler		264 644	139 405
Sum eiendeler		5 113 319	5 049 180

**Balanse**

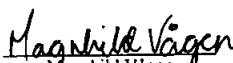
Bølgen Eiendom Elnesvågen AS

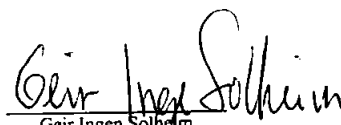
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 300 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-633 927	-502 625
Sum opptjent egenkapital		-633 927	-502 625
Sum egenkapital		666 073	-2 625
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 234 844	4 147 534
Sum annen langsiktig gjeld		4 234 844	4 147 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 402	216 757
Skyldig offentlige avgifter		0	5 597
Annen kortsiktig gjeld	8	0	681 917
Sum kortsiktig gjeld		212 402	904 271
Sum gjeld		4 447 246	5 051 805
Sum egenkapital og gjeld		5 113 319	5 049 180

Elnesvågen, 25.09.2020

Styret i Bølgen Eiendom Elnesvågen AS


Paul Gunder Groven
styreleder


Magnhild Vågen
styremedlem


Geir Ingen Solheim
styremedlem



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS **Årsregnskap 2019**

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i å eie og leie ut seksjoner, samt administrasjon av Bølgen Kjøpesenter i Elnesvågen i Fræna kommune

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

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 både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen ihht unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 fordringene.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS Årsregnskap 2019

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt honorar til styret i 2019.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 800 eks mva. I tillegg kommer teknisk bistand til oppsett av årsregnskap og skattemelding på kr 12 000 og annen bistand med kr 22 050.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	500 000	-502 625	-2 625
Årets resultat		-131 302	-131 302
Kapitalforhøyelse	800 000	0	800 000
Pr 31.12.2019	1 300 000	-633 927	666 073

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bølgen Eiendom Elnesvågen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	2,60	1 300 000
Sum	500 000		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Casa Elnesvågen AS	210 335	42,1	42,1
Haukåsstien Utvikling AS	140 395	28,1	28,1
Leocon Elnesvågen AS	123 540	24,7	24,7
JBMV Invest AS	25 730	5,1	5,1
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS
Årsregnskap 2019

Noter

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost	2 036 163	2 995 812	5 031 975
Anskaffelseskost 31.12	2 036 163	2 995 812	5 031 975
Akkumulerte avskrivinger 31.12	0	183 300	183 300
Bokført verdi per 31.12	2 036 163	2 812 512	4 848 675
Årets avskrivninger	0	61 100	61 100
Avskrivingssatser	0%	2%	



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS Årsregnskap 2019

Noter

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-131 302	5 080
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-96 342	-84 443
Skattepliktig inntekt	-227 644	-79 362
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-91 183	-196 139	-104 956
Fordringer	0	-20 000	-20 000
Gevinst – og tapskonto	114 455	143 069	28 614
Sum	23 272	-73 070	-96 342
Akkumulert fremførbart underskudd	-325 084	-779 357	-454 273
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	301 812	852 427	550 615
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Bølgen Eiendom Elnesvågen AS Årsregnskap 2019

Noter

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 938 915	3 204 896
<i>Gjeld som er sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 234 844	4 147 534
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>		
Kundefordringer	255 453	110 514
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 848 675	4 909 775
Sum	5 104 128	5 020 289

Note 8 Mellomværende med aksjonærer

	2019	2018
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	681 917
Sum	0	681 917

Gjeld til aksjonær er konvertert til aksjekapital i 2019.