



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 882 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WULFF AS  
Forretningsadresse: C.M. Havigs gate 24  
8656 MOSJØEN

### 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: Knut Wulff Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2017

### 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, 04.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 447 673	1 257 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 447 673</b>	<b>1 257 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			178 413
Lønnskostnad	4	155 785	146 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 449	118 807
Annen driftskostnad	4	767 168	776 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 271</b>	<b>37 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 660	27 943
Annen finansinntekt		190 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		573 366	458 432
Annen finanskostnad		12 352	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 786</b>	<b>-392 879</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-58 131	-114 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 345</b>	<b>-278 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 345</b>	<b>-278 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 345</b>	<b>-278 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 345	-278 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 345</b>	<b>-278 685</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 201 087	11 962 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 136	100 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 273 223</b>	<b>12 062 964</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	50 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 323 223</b>	<b>12 172 964</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		222 200	47 993
Andre fordringer		230 673	3 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>452 873</b>	<b>51 643</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	854 485	513 786
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>854 485</b>	<b>513 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 307 358</b>	<b>565 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 630 581</b>	<b>12 738 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 582	44 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 582</b>	<b>44 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>101 582</b>	<b>74 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	70 257	128 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 257</b>	<b>128 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 458 684	11 215 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 458 684</b>	<b>11 215 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 016	40 117
Betalbar skatt			37 841
Skyldige offentlige avgifter		28 701	9 842
Kortsiktig konserngjeld		1 198 413	923 413
Annen kortsiktig gjeld		637 927	309 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 000 057</b>	<b>1 320 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 528 999</b>	<b>12 664 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 630 581</b>	<b>12 738 393</b>



## Noter til regnskapet 2016 Wulff AS

ORG.NR 998 882 613

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende.

### Pensjonsordning

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



## Noter til regnskapet 2016 Wulff AS

ORG.NR 998 882 613

### Note 1: Varige driftsmidler

	Bygninger	Eiendommer*	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 132 759	6 127 606	139 619	12 399 984
Tilgang	1 374 707			1 374 707
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	7 507 466	6 127 606	139 619	13 774 691
Akkumulerte avskrivninger 31.12	433 985		67 483	501 468
Balanseført verdi 31.12	7 073 481	6 127 606	72 136	13 273 223
Årets avskrivninger	136 515		27 924	164 439
Saldoavskrivning				
Lincar avskrivning	40-50 år		5 år	

\*Ikke avskrivbar bygningsmasse

### Note 2: Pantstillelser

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	12 458 684	Bygninger	13 273 223

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år er kr.10.342.139,-

### Note 3: Antall aksjer, aksjeeiere i Wulff AS pr. 31.12.16 var:

	Aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Aksjeeiere</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Ledende posisjoner</b>
Wulff Holding AS	100	100,00 %	
Sum	100	100,00 %	

### Note 4: Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser

#### Lønn

Lønnskostnader	2016	2014
Lønninger	386 094	329 281
Arbeidsgiveravgift	19 691	16 793
Aktiverte lønnskostnader	-250 000	-199 766
Sum	155 785	346 074
Antall årsverk sysselsatt	1	1



## Noter til regnskapet 2016 Wulff AS

ORG.NR 998 882 613

### Lønn og annen ytelse til daglig leder

Lønnskostnader	2016	2015
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr. 22.560,-.

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr. 0,-

### Note 5: Skattekostnad

#### Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2016	31.12.2015
Ordinært resultat før skatt	-30 786	-392 879
Permanente forskjeller	-190 030	23 597
Grunnlag for årets skattekostnad	-220 816	-369 282
Endring i midlertidige forskjeller	-183 042	384 783
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-403 858	15 501
Akkumulert fremførbart underskudd	-403 978	-120
Anvendelse av fremførbart underskudd (Fusjon)	0	15 501
Skattepliktig inntekt	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	58 131	114 194
Netto skattekostnad	58 131	114 194
<b>Sum utsatt skatt/-fordel i balansen</b>	<b>70 257</b>	<b>128 388</b>

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

	31.12.2016	31.12.2015	Endring
Driftsmidler	696 711	513 669	-183 042
Akkumulert fremførbart underskudd	-403 978	-120	-403 978
<b>Sum</b>	<b>292 733</b>	<b>513 549</b>	<b>-587 020</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	292 733	513 549	-220 816
Utsatt skatt ( 24%-25%)/-skattefordel	70 256	128 387	-58 131



## Noter til regnskapet 2016 Wulff AS

ORG.NR 998 882 613

### Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2015	30 000	44 237	74 237
Årets resultat		27 345	27 345
Egenkapital pr. 31.12.2016	30 000	71 582	101 582

### Note 7: Bundne midler

Av innestående i bank er kr 20.554,- bundne skattetrekkmidler.

### Note 8: Finansielle anleggsmidler

Aksjer	Kostpris	Ligningsverdi	Antall	Eierandel prosent
Kvartal 28 AS	50 000	38 164	500	33 %
<b>Sum</b>	50 000	38 164		



**Wulff AS**

(Org nr 998882613 )

**ÅRSBERETNING 2016**

**Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet**

Wulff AS driver kjøp, drift og salg av fast eiendom. Selskapets er lokalisert i Vefsn kommune.

**Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat.**

Styret mener årsregnskapet med årsberetning gir en rettsvisende oversikt over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og dennes stilling.

**Fortsatt drift**

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

**Forskning og utvikling**

Det er ikke kostnadsført utgifter til forskning og utvikling i regnskapet for 2016.

**Arbeidsmiljø og likestilling.**

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det er 1 mann ansatt. Ved fremtidige ansettelser vil kvinner og menn bli behandlet på likt grunnlag. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Det har ikke vært noen ulykker eller skader i selskapet.

Styret består av en mann, styret har ut fra vurdering av antall ansatte ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

**Ytre miljø**

Selskapet forurensar ikke det ytre miljøet.

**Andre forhold.**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke framgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Mosjøen 31.12.2016 / 23.05.2017

Knut Wulff Hansen  
styrets leder/daglig leder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Wulff AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Wulff AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 345. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapets 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 informasjon i 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

*Styret 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.

---

Partnere:	ES Revisjon AS	Telefon: 970 68500
Egil Stene 995 17 111	Postboks 122, 9482 Harstad	Telefax: 947 72768
Sture Hansen 917 74 228	Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad	<a href="mailto:post@esrevisjon.no">post@esrevisjon.no</a>
Sveinung Karlsen 918 66 059	Foretaksnummer: 997 820 266 MVA	<a href="http://www.esrevisjon.no">www.esrevisjon.no</a>
	Godkjent revisjonselskap – Autorisert regnskapsførerelskap	



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*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 selskapets ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

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

*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.

Harstad, 7. juni 2017

**ES Revisjon AS**

  
Sveinung Karlsen  
Registrert revisor