



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 683 297  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Rema 1000 Torshov  
Sandakerveien 24  
0473 OSLO

### 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: Oddvar Harald Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2017

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		1 958 953	1 925 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 958 953</b>	<b>1 925 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	237 000	249 000
Annen driftskostnad	2	227 387	184 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 387</b>	<b>433 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 494 566</b>	<b>1 491 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	75
Annen finansinntekt		1 264	6 233
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 291</b>	<b>6 308</b>
Annen rentekostnad		275 457	389 484
Annen finanskostnad		13 548	912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 005</b>	<b>390 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 714</b>	<b>-384 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 206 852</b>	<b>1 107 900</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	308 242	312 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>898 610</b>	<b>795 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>898 610</b>	<b>795 433</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>898 610</b>	<b>795 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>898 610</b>	<b>795 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-101 390	-204 567



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sum overføringer og disponeringer		898 610	795 433



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	156 691	166 682
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 691</b>	<b>166 682</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	7	13 778 786	14 015 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 778 786</b>	<b>14 015 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 935 477</b>	<b>14 182 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 137	2 593
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	612 808	997 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>635 945</b>	<b>999 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 814	75 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 814</b>	<b>75 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>728 759</b>	<b>1 075 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 236</b>	<b>15 258 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 661 580	1 661 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 580</b>	<b>1 661 580</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 327 993	2 429 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 327 993</b>	<b>2 429 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 989 573</b>	<b>4 090 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 250 000	9 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	298 251	292 961
Skyldig offentlige avgifter		70 630	73 919
Utbytte	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		55 782	50 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 664</b>	<b>1 417 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 674 664</b>	<b>11 167 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 664 236</b>	<b>15 258 071</b>



**Årsberetning  
og  
årsregnskap**

2016

Vårveien 16 AS



**Årsberetning 2016**  
**VÅRVEIEN 16 AS**

**Virksomhetens art**

Selskapets virksomhet består av eiendomsdrift og eierinteresser i andre selskaper. Selskapet drives fra Oslo.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret bekrefter fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø/ytre miljø**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.  
Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i ubetydelig grad.

**Likestilling**

Bedriften har ingen ansatte. Det er ikke hevet lønn i 2016. Styret består av fire medlemmer: to kvinner og to menn. Styret har ut fra en vurdering av selskapets virksomhet og størrelse ikke funnet det nødvendig med spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

**Andre forhold**

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og i regnskapet gir en rettvise oversikt over Vårveien 16 AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fornebu, 10. februar 2017

Oddvar Harald Johnsen  
Styreleder

Aasta Nøre Johnsen  
Styremedlem

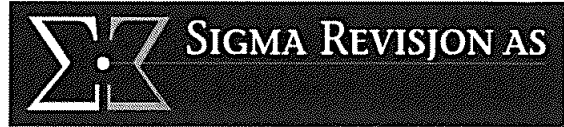
Harald Authen Johnsen  
Styremedlem

Marita Authen Johnsen  
Styremedlem



Cathrine Lothe      Rune Nesse  
Yngve Leikanger      Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Vårveien 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vårveien 16 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 898 610. 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 regnskapskikk 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.



Cathrine Lothe      Rune Nesse  
Yngve Leikanger      Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **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 anvendelse av overskuddet 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.

Bergen 10. februar 2017

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Registrert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
Vårveien 16 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2016	2015
Husleieinntekter		1 958 953	1 925 496
Sum driftsinntekter		<u>1 958 953</u>	<u>1 925 496</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	237 000	249 000
Annen driftskostnad	2	227 387	184 508
Sum driftskostnader		<u>464 387</u>	<u>433 508</u>
Driftsresultat		<u>1 494 566</u>	<u>1 491 988</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	75
Annen finansinntekt		1 264	6 233
Annen rentekostnad		275 457	389 484
Annen finanskostnad		13 548	912
Resultat av finansposter		<u>-287 714</u>	<u>-384 088</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206 852	1 107 900
Skattekostnad på ordinært resultat	4	308 242	312 467
Ordinært resultat		<u>898 610</u>	<u>795 433</u>
Årsresultat		<u>898 610</u>	<u>795 433</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		101 390	204 567
Sum overføringer		<u>898 610</u>	<u>795 433</u>



<b>Balanse</b>				
Vårveien 16 AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	4	156 691	166 682	
Sum immaterielle eiendeler		<u>156 691</u>	<u>166 682</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter og bygninger	7	13 778 786	14 015 786	
Sum varige driftsmidler	1	<u>13 778 786</u>	<u>14 015 786</u>	
Sum anleggsmidler		<u>13 935 477</u>	<u>14 182 468</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		23 137	2 593	
Fordring på konsernselskap	3	612 808	997 300	
Sum fordringer		<u>635 945</u>	<u>999 893</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 814	75 710	
Sum omløpsmidler		<u>728 759</u>	<u>1 075 603</u>	
Sum eiendeler		<u>14 664 236</u>	<u>15 258 071</u>	



<b>Balanse</b>			
Vårveien 16 AS			
	Note	2016	2015
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<u>1 661 580</u>	<u>1 661 580</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 661 580</u>	<u>1 661 580</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>2 327 993</u>	<u>2 429 383</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 327 993</u>	<u>2 429 383</u>
Sum egenkapital		<u>3 989 573</u>	<u>4 090 963</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>9 250 000</u>	<u>9 750 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 250 000</u>	<u>9 750 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	298 251	292 961
Skyldig offentlige avgifter		70 630	73 919
Utbytte	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		55 782	50 228
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 424 664</u>	<u>1 417 108</u>
Sum gjeld		<u>10 674 664</u>	<u>11 167 108</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 664 236</u>	<u>15 258 071</u>

Førnebu, 10.02.2017  
Styret i Vårveien 16 AS

 Oddvar Harald Johnsen styreleder	 Aasta Nøre Johnsen styremedlem
 Harald Authen Johnsen styremedlem/daglig leder	 Marita Authen Johnsen styremedlem

Vårveien 16 AS Side 3



Noter 2016						
Vårveien 16 AS						
<b>Regnskapsprinsipper</b>						
Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.						
<b>Klassifisering</b>						
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.						
<b>Fordringer</b>						
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.						
<b>Skattekostnad og utsatt skatt</b>						
Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapskikk.						
<b>Driftsinntekter og kostnader</b>						
Inntektsføring etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.						
<b>Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler</b>						
Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter linære avskrivninger for varige driftsmidler.						
	<b>Datautstyr</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Leilighet</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	70 664	8 571 120	3 945 786	4 727 573	302 992	17 618 135
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-70 664	-2 068 120	0	-575 573	-302 992	-3 017 349
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	-822 000	0	-822 000
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	6 503 000	3 945 786	3 330 000	0	13 778 786
Årets ordinære avskrivninger	0	177 000	0	60 000	0	237 000
Økonomisk levetid	4 år	50 år		75 år	7 år	
<b>Note 2 - Ansatte, godgjørelse, honorarer m.v.</b>						
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016.						
Det er ikke utbetalt honorarer til styret, eller ydet lån eller sikkerhetsstillelse overfor styret i 2016.						
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 11 500 og kostnadsført andre honorarer utgjør kr 7 000.						
Beløpene er ekskl. mva.						
<b>Note 3 - Fordringer / gjeld konsernselskaper</b>						
Selskapet har fordring pålydende kr 612 808 på morselskap.						
Det er ikke beregnet renter i 2016.						



Noter 2016			
Vårveien 16 AS			
<b>Note 4 - Skatt</b>			
Årets skattekostnad:	2016	2015	
Betalbar skatt	298 251	292 961	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 991	19 506	
Skattekostnad ordinært resultat	308 242	312 467	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2016	2015	
Ordinært resultat før skatt	1 206 852	1 107 900	
Endring i midlertidige forskjeller	-13 848	-22 858	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	1 193 004	1 085 042	
Betalbar skatt på årets resultat	298 251	292 961	
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	298 251	292 961	
Betalbar skatt i balansen	2016	2015	
Betalbar skatt på årets resultat	298 251	292 961	
Sum betalbar skatt i balansen	298 251	292 961	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2016	2015
Driftsmidler	-13 848	-652 880	-666 728
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 848	-652 880	-666 728
Utsatt skattefordel	-9 991	-156 691	-166 682
<b>Note 5 - Aksjekapital/eiere</b>			
Selskapet har en aksjekapital på kr 1 661 580 fordelt på 48 870 aksjer à kr 34. Selskapet hadde følgende eiere pr 31.12.			
Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eierandel	
Mankollen Holding AS	48 870	100 %	
Sum antall	48 870	100 %	
<b>Note 6 - Egenkapital</b>			
	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2015	1 661 580	2 429 383	4 090 963
Årets resultat	0	898 610	898 610
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2016	1 661 580	2 327 993	3 989 573
<b>Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser</b>			
	2016	2015	
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0	
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 250 000	9 750 000	
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:			
Bygg	6 503 000	6 680 000	
Tomt	3 945 786	3 945 786	
Sum bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	10 448 786	10 625 786	
<b>Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon</b>			
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.			