



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 706 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGEBAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vågeveien 10  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Steinar Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2018

### 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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2017            | 2016            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 32 825          | 54 293          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>32 825</b>   | <b>54 293</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 89 648          | 63 047          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>89 648</b>   | <b>63 047</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-56 823</b>  | <b>-8 754</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 2               | 1               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2</b>        | <b>1</b>        |
| Annen rentekostnad                            |      | 197 725         | 181 256         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>197 725</b>  | <b>181 256</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-197 723</b> | <b>-181 255</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-254 545</b> | <b>-190 008</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-254 545</b> | <b>-190 008</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-254 545</b> | <b>-190 008</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-254 545</b> | <b>-190 008</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -254 545        | -190 008        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-254 545</b> | <b>-190 008</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2017             | 2016             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 2 668 694        | 2 668 694        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 668 694</b> | <b>2 668 694</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 668 694</b> | <b>2 668 694</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      |                  | 8 175            |
| Andre fordringer                               |      | 4 402            | 4 153            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 402</b>     | <b>12 328</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                  | 8 218            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  | <b>8 218</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 402</b>     | <b>20 546</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 673 096</b> | <b>2 689 240</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 4,8  | 500 000          | 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>500 000</b>   | <b>500 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Udekket tap                                    | 5    | 1 252 487        | 997 942          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2017</b>       | <b>2016</b>      |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 252 487</b> | <b>-997 942</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-752 487</b>   | <b>-497 942</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 2 025 832         | 2 008 040        |
| Langsiktig konserngjeld           | 7           | 1 106 765         | 1 055 399        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9           | 101 894           | 78 527           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 234 491</b>  | <b>3 141 966</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 234 491</b>  | <b>3 141 966</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 115 930           |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 74 824            | 41 372           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 338               | 3 844            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>191 092</b>    | <b>45 216</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 425 583</b>  | <b>3 187 182</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 673 096</b>  | <b>2 689 240</b> |



**Årsregnskap 2017  
for  
Vågebakken Eiendom AS**

Foretaksnr. 995706253



Vågebakken Eiendom AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2017             | 2016             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 32 825           | 54 293           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>32 825</b>    | <b>54 293</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 89 648           | 63 047           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>89 648</b>    | <b>63 047</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>(56 823)</b>  | <b>(8 754)</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 2                | 1                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>2</b>         | <b>1</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                        |      | 197 725          | 181 256          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>197 725</b>   | <b>181 256</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>(197 723)</b> | <b>(181 255)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>(254 545)</b> | <b>(190 008)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2    | 0                | 0                |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>(254 545)</b> | <b>(190 008)</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                        |      | <b>(254 545)</b> | <b>(190 008)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |      |                  |                  |
| Fremføring av udekket tap                 |      | (254 545)        | (190 008)        |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>  |      | <b>(254 545)</b> | <b>(190 008)</b> |



Vågebakken Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

|   | Note | 31.12.2017         | 31.12.2016       |
|---|------|--------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                    |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                    |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 2 668 694          | 2 668 694        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>2 668 694</b>   | <b>2 668 694</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>2 668 694</b>   | <b>2 668 694</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                    |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                  |
| Kundefordringer                         |      | 0                  | 8 175            |
| Andre fordringer                        |      | 4 402              | 4 153            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>4 402</b>       | <b>12 328</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 0                  | 8 218            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>4 402</b>       | <b>20 546</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>2 673 096</b>   | <b>2 689 240</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                    |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                    |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                    |                  |
| Selskapskapital                         | 4,8  | 500 000            | 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>500 000</b>     | <b>500 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                    |                  |
| Udekket tap                             | 5    | (1 252 487)        | (997 942)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>(1 252 487)</b> | <b>(997 942)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  |      | <b>(752 487)</b>   | <b>(497 942)</b> |
| <b>GJELD</b>                            |      |                    |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |      |                    |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 6    | 2 025 832          | 2 008 040        |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap     | 7    | 1 106 765          | 1 055 399        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 9    | 101 894            | 78 527           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 234 491</b>   | <b>3 141 966</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>3 234 491</b>   | <b>3 141 966</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                    |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          |      | 115 930            | 0                |
| Leverandørgjeld                         |      | 74 824             | 41 372           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 338                | 3 844            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>191 092</b>     | <b>45 216</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                        |      | <b>3 425 583</b>   | <b>3 187 182</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>2 673 096</b>   | <b>2 689 240</b> |

Kristiansund 31.12.2017/02.05.2017.

Steinar Ludvigsen  
Styreleder/daglig leder



Vågebakken Eiendom AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke krav til OTP. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har valgt bort revisor.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Resultat før skattekostnader         | -254 545 |
| + Permanente og andre forskjeller    | 29 527   |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0        |
| = Inntekt                            | -225 018 |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |   |
|--|---|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 0 |
| = Sum betalbar skatt                             | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad                          | 0 |

Noter for Vågebakken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995706253



Vågebakken Eiendom AS

## Noter 2017

Skattesats i inntektsåret 24

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt 0  
= **Betalbar skatt i balansen** 0

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 229 149         | 1 004 131         |
| = <b>Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>-1 229 149</b> | <b>-1 004 131</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 1 229 149         | 1 004 131         |
| = <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>1 229 149</b>  | <b>1 004 131</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>282 704</b>    | <b>240 991</b>    |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 1 229 149         | 1 004 131         |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>282 704</b>    | <b>240 991</b>    |

### **Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

Gjelder gnr. 6, bnr. 94, Vågebakken 7. Boligen avskrives ikke.

### **Note 4 - Selskapskapital**

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn   | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|--------|-------------|--------|-----------|
| Ora AS | 989 192 019 | 1 000  | 100,00 %  |

Selskapets daglige leder er eeneier i Ora AS.

### **Note 5 - Udekket tap**

| Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------|-------------------|-----------------|
|--------------|-------------------|-----------------|

Noter for Vågebakken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995706253



## Vågebakken Eiendom AS

### Noter 2017

|                               |                |                   |                 |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital pr 1.1.           | 500 000        | -997 942          | -497 942        |
| +/- Årets resultat            | 0              | -254 545          | -254 545        |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.</b> | <b>500 000</b> | <b>-1 252 487</b> | <b>-752 487</b> |

#### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 533 105 og i fjor kr 1 544 480.

| Pantsettelse                | 2017      | 2016      |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld sikret med pant       | 2 025 832 | 2 008 040 |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b> |           |           |
| Vågebakken 7                | 2 668 694 | 2 668 694 |
| Sum pantsatte eiendeler     | 2 668 694 | 2 668 694 |

#### Note 7 - Gjeld til konsernselskap

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Lån fra Ora AS    | kr 77 213  |
| Lån fra Plan AS   | kr 899 275 |
| Lån fra Draget AS | kr 130 277 |

Beregnet kr 20 212 i rente totalt.

#### Note 8 - Forutsetningen for fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men langsiktig gjeld til konsernselskaper overstiger negativ egenkapital. Konsernselskapene er villig til å skyte inn mer kapital og konvertere denne til egenkapital ved behov.

#### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Lån fra Nytt Hus AS    | kr 80 011 |
| Lån fra Husbyggeren AS | kr 21 833 |

Beregnet rente på lån fra Nytt Hus AS er på kr 1484.