



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 587 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDBAKKEN 4 6 8 AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2017

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, 04.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 219 554	1 158 329
Annen driftsinntekt			296
Sum inntekter		1 219 554	1 158 625
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	244 000	244 000
Annen driftskostnad	4, 7	473 419	443 950
Sum kostnader		717 419	687 950
Driftsresultat		502 135	470 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	51 514	43 489
Annen renteinntekt		537	559
Sum finansinntekter		52 051	44 048
Annen rentekostnad		177 174	192 255
Sum finanskostnader		177 174	192 255
Netto finans		-125 123	-148 207
Ordinært resultat før skattekostnad		377 012	322 469
Skattekostnad på ordinært resultat	5	83 093	72 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 919	250 182
Årsresultat	8	293 919	250 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 919	250 182
Totalresultat		293 919	250 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 919	250 182
Sum overføringer og disponeringer		293 919	250 182



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 004 688	7 248 688
Sum varige driftsmidler		7 004 688	7 248 688
Sum anleggsmidler		7 004 688	7 248 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 292	75 626
Andre fordringer	7	1 669 865	1 408 979
Sum fordringer		1 732 157	1 484 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 572	11 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 572	11 088
Sum omløpsmidler		1 766 729	1 495 693
SUM EIENDELER		8 771 417	8 744 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		1 311 795	1 017 876
Sum opptjent egenkapital		1 311 795	1 017 876
Sum egenkapital	8	3 211 795	2 917 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	267 841	184 749
Sum avsetninger for forpliktelser		267 841	184 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 137 452	5 453 604
Sum annen langsiktig gjeld		5 137 452	5 453 604
Sum langsiktig gjeld		5 405 293	5 638 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 262	150 237
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		48 067	37 916
Sum kortsiktig gjeld		154 329	188 153
Sum gjeld		5 559 622	5 826 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 771 417	8 744 381



Resultatregnskap			
Verkstedbakken 4 6 8 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		1 219 554	1 158 329
Annen driftsinntekt		0	296
Sum driftsinntekter		<u>1 219 554</u>	<u>1 158 625</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	244 000	244 000
Annen driftskostnad	4, 7	473 419	443 950
Sum driftskostnader		<u>717 419</u>	<u>687 950</u>
Driftsresultat		<u>502 135</u>	<u>470 675</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	51 514	43 489
Annen renteinntekt		537	559
Annen rentekostnad		177 174	192 255
Resultat av finansposter		<u>-125 123</u>	<u>-148 207</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		377 012	322 469
Skattekostnad på ordinært resultat	5	83 093	72 287
Ordinært resultat		<u>293 919</u>	<u>250 182</u>
Årsresultat	8	<u>293 919</u>	<u>250 182</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		293 919	250 182
Sum overføringer		<u>293 919</u>	<u>250 182</u>



Balanse			
Verkstedbakken 4 6 8 AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 004 688	7 248 688
Sum varige driftsmidler		<u>7 004 688</u>	<u>7 248 688</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 004 688</u>	<u>7 248 688</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 292	75 626
Andre kortsiktige fordringer	7	1 669 865	1 408 979
Sum fordringer		<u>1 732 157</u>	<u>1 484 605</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>34 572</u>	<u>11 088</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 766 729</u>	<u>1 495 693</u>
Sum eiendeler		<u>8 771 417</u>	<u>8 744 381</u>

**Balanse**

Verkstedbakken 4 6 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 311 795	1 017 876
Sum opptjent egenkapital		<u>1 311 795</u>	<u>1 017 876</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 211 795</u>	<u>2 917 876</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	267 841	184 749
Sum avsetning for forpliktelser		<u>267 841</u>	<u>184 749</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 137 452	5 453 604
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 137 452</u>	<u>5 453 604</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 262	150 237
Annen kortsiktig gjeld		48 067	37 916
Sum kortsiktig gjeld		<u>154 329</u>	<u>188 153</u>
Sum gjeld		<u>5 559 622</u>	<u>5 826 505</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>8 771 417</u>	<u>8 744 381</u>

Narvik, 23.03.2017

Kjell Skålvold
styrets lederGunnar Skålvold
daglig leder



Noter til regnskapet for 2016

Verkstedbakken 4 6 8 AS

Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen et år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent.

Kundefordringer vurderes til pålydende, med eventuelt fradrag for mulige tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Alle beregninger er basert på en nominell skattesats på 25 % og 24 %

Note 2. Pantstillelser

<u>Gjeld sikret ved pant</u>	<u>Eiendeler stillet som sikkerhet</u>
Lån i bank <u>5 137 452</u>	Driftsmidler balanseført verdi av pant <u>7 004 688</u>

Selskapets eiendom inngår som felles pantstillelse for låneengasjement i andre konsernselskaper.

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca kr 3 474 000 etter 5 år.

Note 3. Aksjekapital og eierforhold

Aksjekapitalen i Verkstedbakken 4 6 8 AS per 31.12.2016 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100	19 000	1 900 000

Alle aksjer har lik stemmerett



Noter til regnskapet for 2016

Verkstedbakken 4 6 8 AS

Aksjonær	Antall	
	aksjer	Eierandel
Kubera AS	100	100 %

Note 4. Personalkostnader, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes ved innleide tjenester. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt honorar til revisor med kr 16 250 inkl. mva. Det er ikke utbetalt honorar for annen bistand.

Note 5. Skatt

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier av balanseposter.

Utsatt skatt er basert på følgende grunnlag:

Midlertidige forskjeller:

	2015	2016	Endring
Driftsmidler	3 087 290	3 154 427	-67 137
Fordringer	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	165 249	132 199	33 050
Fremførbart underskudd	-2 513 545	-2 170 620	-342 925
Sum	738 994	1 116 006	-377 012
Utsatt skatt	184 749	267 841	83 093
	25 %	24 %	

Resultat før skatt	377 012
Endring midlertidige forskjeller	-34 087
Anvendelse fremførbart underskudd	-342 926
Skattepliktig resultat	-1



Noter til regnskapet for 2016

Verkstedbakken 4 6 8 AS

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets betalbare skatt	-
Endring utsatt skatt	83 093
Årets skattekostnad	<u>83 093</u>

Note 6. Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 112 119	1 008 480	10 120 599
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	9 112 119	1 008 480	10 120 599
Akk av- og nedskrivninger	3 115 911	-	3 115 911
Bokført verdi 31.12	<u>5 996 208</u>	<u>1 008 480</u>	<u>7 004 688</u>
Årets ord avskrivninger	244 000	-	244 000
Sats	2,5 - 10 %		

Note 7. Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	Leverandørgjeld
Foretak i samme konsern	1 647 266	23 641

Fordringen på morselskapet er renteberegnet.

Selskapet kjøper regnskaps- og administrasjonstjenester fra aksjonær og søsterselskap. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 186.287,-.

Note 8. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Egenkapital
Per 01.01.	1 900 000	1 017 876	2 917 876
Årets resultat	-	293 919	293 919
Egenkapital per 31.12.	<u>1 900 000</u>	<u>1 311 795</u>	<u>3 211 795</u>

Note 9. Konsern



Noter til regnskapet for 2016

Verkstedbakken 4 6 8 AS

Verkstedbakken 4 6 8 AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Narvik.



Verkstedbakken 4 6 8 AS – org nr 989 587 757

Årsberetning 2016

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Verkstedbakken 4 6 8 AS driver med oppføring, salg og utleie av fast eiendom. Verkstedbakken 4 6 8 AS er lokalisert i Narvik.

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har et overskudd etter skatt i 2016 på kr 293.919,- og har en egenkapital pr 31.12.2016 på kr. 3.211.795,-. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Fortsatt drift

Bygget har høy utleiegrad, og styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

6. Likestilling

Bedriften har ingen ansatte pr 31.12.2016. Styret består av 1 mann. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

7. Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Narvik, 31.12.2016 / 23. mars 2017


Kjell Skålvold
Styreleder


Gunnar Skålvold
daglig leder



Til generalforsamlingen i Verkstedbakken 4 6 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verkstedbakken 4 6 8 AS ' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 293 919**. 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 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 informasjon i styrets årsberetning, 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.

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 utilsiktede feil.

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no



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. Betyggende 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 regnskapsestimater 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 selskapet 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.

Adresse: Postb. 1942 Vikå 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2017

PARTNER REVISJON DA


Anne Gudrid Tomterstad
statsautorisert revisor

Adresse: Postb. 1942 Vikå 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

MEMBER AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET
Side 3 av 3