



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 850 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGENN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heio 42
5452 SANDVOLL

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: Dagfinn Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2017

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, 01.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 364	16 003
Sum kostnader		11 364	16 003
Driftsresultat		-11 364	-16 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	4
Sum finansinntekter		5	4
Annen rentekostnad		30 712	34 649
Sum finanskostnader		30 712	34 649
Netto finans		-30 707	-34 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 071	-50 648
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 222	-9 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 849	-40 722
Årsresultat		-33 849	-40 722
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 849	-40 722
Sum overføringer og disponeringer		-33 849	-40 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	55 093	46 871
Sum immaterielle eiendeler		55 093	46 871
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 615 457	3 615 457
Sum varige driftsmidler		3 615 457	3 615 457
Sum anleggsmidler		3 670 550	3 662 328
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	256 295	41 662
Sum varer		256 295	41 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 623	1 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 623	1 704
Sum omløpsmidler		270 918	43 366
SUM EIENDELER		3 941 468	3 705 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		159 661	125 812
Sum opptjent egenkapital		-159 661	-125 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		140 339	174 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	460 485	524 959
Langsiktig konserngjeld	5	3 334 455	2 999 455
Sum annen langsiktig gjeld		3 794 940	3 524 414
Sum langsiktig gjeld		3 794 940	3 524 414
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 189	7 092
Sum kortsiktig gjeld		6 189	7 092
Sum gjeld		3 801 129	3 531 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 941 468	3 705 694



Årsregnskap for 2016

**VÅGENN EIENDOM AS
5452 SANDVOLL**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2016
VÅGENN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(11 364)	(16 003)
Sum driftskostnader		<u>(11 364)</u>	<u>(16 003)</u>
Driftsresultat		<u>(11 364)</u>	<u>(16 003)</u>
Annen renteinntekt		5	4
Sum finansinntekter		<u>5</u>	<u>4</u>
Annen rentekostnad		(30 712)	(34 649)
Sum finanskostnader		<u>(30 712)</u>	<u>(34 649)</u>
Netto finans		<u>(30 707)</u>	<u>(34 645)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(42 071)</u>	<u>(50 648)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 222	9 926
Ordinært resultat		<u>(33 849)</u>	<u>(40 722)</u>
Arsresultat		<u>(33 849)</u>	<u>(40 722)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(33 849)	(40 722)
Sum		<u>(33 849)</u>	<u>(40 722)</u>



Balanse pr. 31. desember 2016
VÅGENN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	55 093	46 871
Sum immaterielle eiendeler		55 093	46 871
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 615 457	3 615 457
Sum varige driftsmidler		3 615 457	3 615 457
Sum anleggsmidler		3 670 550	3 662 328
Omløpsmidler			
Varer	6	256 295	41 662
Sum varer		256 295	41 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 623	1 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 623	1 704
Sum omløpsmidler		270 918	43 366
Sum eiendeler		3 941 468	3 705 694



Balanse pr. 31. desember 2016
VÅGENN EIENDOM AS

	2016	2015	Note
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	300 000	300 000	
Innskutt egenkapital	300 000	300 000	4
Aksekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	300 000	300 000	
Sum innskutt egenkapital	300 000	300 000	
Opplyent egenkapital	(159 661)	(125 812)	
Uøket lap			
Sum opplyent egenkapital	(159 661)	(125 812)	
Sum egenkapital	140 339	174 188	
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld	460 465	524 959	5
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Langsiktig konserngjeld	3 334 455	2 999 455	5
Sum annen langsiktig gjeld	3 794 940	3 524 414	
Sum langsiktig gjeld	3 794 940	3 524 414	
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6 189	7 092	
Sum kortsiktig gjeld	6 189	7 092	
Sum gjeld	3 801 129	3 531 506	
Sum egenkapital og gjeld	3 941 468	3 705 694	

SANDVOLL 22 05 2017
VÅGENN EIENDOM AS

Bjørn H. H. H. H. H.
Daglig leder / Daglig leder
Styrets leder / Daglig leder

[Signature]
Lønn og/eller Honorar
Styremedlem



Vågenn Eiendom AS

Note 1: Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2016	3 615 457
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	3 615 457
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	3 615 457

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 2: midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2016

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Omløpsmidler	41 662		41 662
Skattemessig fremførbart underskudd	(229 145)	(229 554)	409
Sum midlertidige forskjeller	(187 483)	(229 554)	42 071
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	(46 871)	(55 093)	8 222

Note 3: Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(42 071)	(50 648)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	41 662	(3 105)
Årets skattegrunnlag	(409)	(53 753)
+/- Endring i utsatt skatt	(8 222)	(9 926)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(8 222)	(9 926)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 4 : Antall aksjer, aksjeeiere mv., Ytelser til ledende personer, Antall ansatte

Selskapets aksjekapital er kr. 300.000, fordelt på 300 aksjer à kr. 1.000.
Selskapet er heleid av Hellås og Handeland Entreprenør AS.

Selskapets stemmerettsregler følger de alminnelige bestemmelser i aksjeloven.

Det er ikke utbetalt noen ytelser til Daglig Leder/Styret.

Revisors godtgjørelse er i regnskapet registrert med kr 9.675, herav andre tjenester kr. 4.638. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Selskapet har hatt ikke hatt ansatte i året.

Note 5 : Langsiktige fordringer og gjeld. Pantsettelse

Av selskapets gjeld er kr.460.485 sikret med pant i selskapets fast eiendom til bokført verdi kr.876.390.

Gjeld kr.3.334.455 er til morselskap som har finansiert kjøp av tomter til bokført verdi kr.2.777.724. Bankgjeld på kr.1.915.000 i dette selskap er gitt med pant i nevnte tomter.

Note 6 : Varebeholdning

Varebeholdning består av prosjekter i arbeid bokført til kostpris.

Note 7 : Regnskapsprinsipper

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



ÅRSBERETNING FOR 2016

Vågern Eiendom AS

Vågern Eiendom AS er et eiendomsselskap på Sandvoll i Kvinnherad som driver med kjøp, salg og utvikling av eiendommer.

Til tross for at over halv aksjekapitalen er lagt mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Årets resultat viser underskudd for administrative kostnader og finansiering. Økonomisk stilling anses som svak. Det meste av gjeld er til relatert entreprenørselskap med felles eierskap, egne tomter anses å ha noe høyere markedsverdi i dag.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Sandvoll, den 22. mai 2017
I Styret for Vågern Eiendom AS
Dagfinn Handeland
Styrets leder / Daglig leder

John Roald Handeland
Styremedlem



Haugaland Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Vågenn Eiendom AS

Registrerte revisorer:

Sigve Strand

Sigbjørn Espevold

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vågenn Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 33 849. 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Uten at det kommer i konflikt med konklusjonen om fortsatt drift, vil vi presisere at over halv aksjekapitalen i selskapet er tapt, og viser i den forbindelse til styrets uttalelser i årsberetningen.

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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Haraldsgata 177
5525 Haugesund

Telefon: 52 70 43 43
Telefax: 52 70 43 40
post@haugalandrevisjon.no

Foretaksregisteret
NO 915 663 001 MVA

Autorisert regnskapsfører-
selskap



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.

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 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.

Haugesund, 28. juni 2017

Haugaland Revisjon AS

Sigve Strand
Registrert revisor