



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vassøy  
Kilgata 15D  
3217 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: UNIC REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 214 779	2 666 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 214 779</b>	<b>2 666 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 720	
Lønnskostnad	2	119 571	18 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	837 355	1 091 366
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 700 000	
Annen driftskostnad		11 660 056	1 155 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 326 702</b>	<b>2 265 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 111 923</b>	<b>400 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		309 869	1 077 775
Annen renteinntekt		6 031	6 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 900</b>	<b>1 083 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			202 768
Annen rentekostnad		1 349 774	593 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 774</b>	<b>796 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 033 874</b>	<b>287 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 145 797</b>	<b>687 845</b>
Skattekostnad på resultat	4	738 753	151 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-8 343 147	
Avgitt konsernbidrag		3 416 034	
Avsatt til annen egenkapital	5		536 519
Overført fra annen egenkapital		-2 957 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	21 424 244	26 647 447
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	1 492 372	4 455 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>22 916 616</b>	<b>31 102 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 000	4 488 340
Lån til foretak i samme konsern		14 514 634	21 691 109
Andre langsiktige fordringer			-44 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 534 634</b>	<b>26 134 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 451 250</b>	<b>57 237 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>7 826 877</b>	<b>7 426 877</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 338	70 338
Andre kortsiktige fordringer		974 829	-20 263
Konsernfordringer			736 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 066 167</b>	<b>786 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 181 932	1 526 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 181 932</b>	<b>1 526 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 074 976</b>	<b>9 740 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	14 756 853	23 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 756 853</b>	<b>33 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		4 407 472
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>		<b>4 407 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 756 853</b>	<b>37 507 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	753 508	978 252
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>753 508</b>	<b>978 252</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 174 157	23 524 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>18 174 157</b>	<b>23 524 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 927 665</b>	<b>24 502 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 731	337 903
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			619
Kortsiktig konserngjeld		4 362 286	1 580 445
Annen kortsiktig gjeld		117 691	3 047 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 841 708</b>	<b>4 966 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 769 373</b>	<b>29 469 730</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vassøy  
Kilgata 15D  
3217 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: UNIC REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 987 987 650  
VASSØY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 214 779	2 666 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 214 779</b>	<b>2 666 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 720	
Lønnskostnad	2	119 571	18 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	837 355	1 091 366
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 700 000	
Annen driftskostnad		11 660 056	1 155 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 326 702</b>	<b>2 265 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 111 923</b>	<b>400 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		309 869	1 077 775
Annen renteinntekt		6 031	6 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 900</b>	<b>1 083 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			202 768
Annen rentekostnad		1 349 774	593 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 774</b>	<b>796 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 033 874</b>	<b>287 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	738 753	151 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-8 343 147	



Avgitt konsernbidrag		3 416 034	
Avsatt til annen egenkapital	5		536 519
Overført fra annen egenkapital		-2 957 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>



Organisasjonsnr: 987 987 650  
VASSØY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	21 424 244	26 647 447
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	1 492 372	4 455 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>22 916 616</b>	<b>31 102 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 000	4 488 340
Lån til foretak i samme konsern		14 514 634	21 691 109
Andre langsiktige fordringer			-44 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 534 634</b>	<b>26 134 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 451 250</b>	<b>57 237 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>7 826 877</b>	<b>7 426 877</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 338	70 338
Andre kortsiktige fordringer		974 829	-20 263
Konsernfordringer			736 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 066 167</b>	<b>786 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 181 932	1 526 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 181 932</b>	<b>1 526 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 074 976</b>	<b>9 740 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	14 756 853	23 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 756 853</b>	<b>33 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		4 407 472
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>		<b>4 407 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 756 853</b>	<b>37 507 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	753 508	978 252
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>753 508</b>	<b>978 252</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 174 157	23 524 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>18 174 157</b>	<b>23 524 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 927 665</b>	<b>24 502 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 731	337 903
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			619
Kortsiktig konserngjeld		4 362 286	1 580 445
Annen kortsiktig gjeld		117 691	3 047 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 841 708</b>	<b>4 966 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 769 373</b>	<b>29 469 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 987 987 650  
VASSØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Vassøy Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassøy Eiendom AS som viser et underskudd på kr 7 884 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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.

Penneo Dokumentnøkkel: J6FTZ-8Z1CQ-37H5X-T3FME-0L6PB-WD000



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J6FTZ-8Z1CQ-37H5X-T3FME-0L6PB-WD000



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-04 15:31:58 UTC



### Grøv, Herman Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: Unic revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-04 15:31:58 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: JGFTZ-8Z1CQ-37H5X-T3FME-OL6PB-WD000



# Årsregnskap 2023 Vassøy Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-1U5ML-E2XFN-2GM7M-MC2TC-JTG07

Org.nr.: 987 987 650



## Vassøy Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 214 779	2 666 041
Sum driftsinntekter		<u>8 214 779</u>	<u>2 666 041</u>
Varekostnad		9 720	0
Lønnskostnad	2	119 571	18 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	837 355	1 091 366
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 700 000	0
Annen driftskostnad		11 660 056	1 155 085
Sum driftskostnader		<u>14 326 702</u>	<u>2 265 385</u>
Driftsresultat		<u>-6 111 923</u>	<u>400 656</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		309 869	1 077 775
Annen renteinntekt		6 031	6 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	202 768
Annen rentekostnad		1 349 774	593 847
Resultat av finansposter		<u>-1 033 874</u>	<u>287 189</u>
Resultat før skattekostnad		-7 145 797	687 845
Skattekostnad på resultat	4	738 753	151 326
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 550</b>	<b>536 519</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 416 034	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	536 519
Overført fra overkursfond		8 343 147	0
Overført fra annen egenkapital		2 957 437	0
Sum overføringer		<u>-7 884 550</u>	<u>536 519</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-1U5ML-EZXFN-2GM7M-MC2TC-JTG07



## Vassøy Eiendom AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	21 424 244	26 647 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	1 492 372	4 455 164
Sum varige driftsmidler	6	<u>22 916 616</u>	<u>31 102 610</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		20 000	4 488 340
Lån til foretak i samme konsern		14 514 634	21 691 109
Andre langsiktige fordringer		0	-44 916
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 534 634</u>	<u>26 134 532</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 451 250</u>	<u>57 237 143</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 826 877	7 426 877
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 338	70 338
Andre kortsiktige fordringer		974 829	-20 263
Konsernfordringer		0	736 585
Sum fordringer		<u>1 066 167</u>	<u>786 660</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 181 932	1 526 522
Sum omløpsmidler		<u>11 074 976</u>	<u>9 740 059</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>



## Vassøy Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	14 756 853	23 100 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>24 756 853</u>	<u>33 100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	4 407 472
Sum opptjent egenkapital	5	<u>0</u>	<u>4 407 472</u>
Sum egenkapital	5	<u>24 756 853</u>	<u>37 507 472</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	753 508	978 252
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 174 157	23 524 670
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>18 174 157</u>	<u>23 524 670</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 731	337 903
Skyldig offentlige avgifter		0	619
Konserngjeld		4 362 286	1 580 445
Annen kortsiktig gjeld		117 691	3 047 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 841 708</u>	<u>4 966 808</u>
Sum gjeld		<u>23 769 373</u>	<u>29 469 730</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 526 226</b>	<b>66 977 202</b>

22.05.2022  
Styret i Vassøy Eiendom AS

Anders Ødegaard  
styreleder

Johan Holtan Vassøy  
styremedlem

Jan-Ove Vassøy  
styremedlem



## Vassøy Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Vassøy Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte, det har ikke vært ubetalt lønn eller godtgjørelser i 2023.

Kostnader i 2023 utgjør kun utgiftsgodtgjørelser

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger etc	Driftsløsøre	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>26 647 447</b>	<b>6 703 438</b>	<b>41 283 832</b>
Tilgang	7 791 136	141 812	-5 648 640
Avgang	-11 314 338	-2 267 250	14 120 655
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>23 124 244</b>	<b>4 578 000</b>	<b>22 916 615</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-1 700 000	-3 085 629	-4 785 629
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>21 424 244</b>	<b>1 492 371</b>	<b>22 916 615</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>837 355</b>	
Årets nedskrivning	1 700 000		
Avskrivningsplan	0	10-20%	
Økonomisk levetid		5-10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-1U5ML-EZXFN-2GM7M-MC2TC-JTG07

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	963 497	0
Endring i utsatt skatt	-224 744	151 326
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>738 753</b>	<b>151 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 145 797	687 845
Permanente forskjeller	10 300 098	0



## Vassøy Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2023

Endring i midlertidige forskjeller	1 799 646	0
Avgitt konsernbidrag	-4 379 531	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-574 416	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>687 845</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	963 497	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-963 497	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 071 476	1 017 190	2 088 666
Fordringer	-4 662	-4 662	0
Gevinst – og tapskonto	4 501 176	4 212 156	-289 020
<b>Sum</b>	<b>3 425 038</b>	<b>5 224 684</b>	<b>1 799 646</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-574 416	-574 416
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 425 038</b>	<b>4 650 268</b>	<b>1 225 230</b>
Utsatt skatt (22 %)	753 508	1 023 059	269 551

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>23 100 000</b>	<b>4 407 472</b>	<b>37 507 472</b>
Økt egenkapital ved fusjon ds			-1 450 035	-1 450 035
Årets resultat etter KB		-8 343 147	-2 957 437	-11 300 584
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>14 756 853</b>	<b>0</b>	<b>24 756 853</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-1USML-EZXFN-2GM7M-MC2TC-JTG07



## Vassøy Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 174 157	23 524 670
<b>Sum</b>	<b>18 174 157</b>	<b>23 524 670</b>

#### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	21 424 2440	26 647 447
Driftstilbehør	1 492 3720	1 492 3720
Prosjekter i arbeid	7 826 8770	7 426 8770
<b>Sum</b>	<b>30 743 492</b>	<b>35 566 695</b>

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Vassøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VASSØY HOLDING AS	10 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-1U5ML-E2XFN-2GM7M-MC2TC-JTG07



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Vassøy, Jan-Ove

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2343094

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-22 07:06:20 UTC



### Ødegaard, Anders

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-756609

IP: 195.29.xxx.xxx

2024-05-22 08:40:21 UTC



### Vassøy, Johan Holtan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1113717

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-24 14:00:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PE7UC-TU5ML-EZXFN-2GM7M-MC2TC-JTG07

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>