



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 312 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Tor Karsten Jarle
Dølavegen 4
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Karsten Jarle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Sum inntekter | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 109 994 | 43 735 |
| Lønnskostnad | 1 | 60 218 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 396 734 | 2 604 224 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | 19 023 692 |
| Annen driftskostnad | | 1 437 322 | 1 868 313 |
| Sum kostnader | | 4 004 267 | 23 539 964 |
| Driftsresultat | | 1 984 445 | -20 249 372 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | -239 581 | |
| Annen renteinntekt | | 1 330 | 7 383 |
| Sum finansinntekter | | -238 251 | 7 383 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 97 033 | 998 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 369 818 | 1 094 981 |
| Sum finanskostnader | | 1 466 851 | 2 093 337 |
| Netto finans | | -1 705 102 | -2 085 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 279 343 | -22 335 326 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 61 455 | -4 913 771 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 217 888 | -17 421 555 |
| Årsresultat | | 217 888 | -17 421 555 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 217 888 | -17 421 555 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | -1 773 640 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|--------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 1 452 519 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 539 009 | -17 421 555 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 217 888 | -17 421 555 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 18 723 398 | 13 149 877 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 18 723 398 | 13 149 877 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 39 397 455 | 41 220 710 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 51 292 | |
| Sum varige driftsmidler | | 39 448 747 | 41 220 710 |
| Sum anleggsmidler | | 58 172 145 | 54 370 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 577 185 | 96 133 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 527 620 | 3 044 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 273 898 | 30 184 517 |
| Sum fordringer | | 3 378 703 | 30 283 694 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 192 373 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 192 373 | |
| Sum omløpsmidler | | 6 571 075 | 30 283 694 |
| SUM EIENDELER | | 64 743 220 | 84 654 281 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 2 350 000 | 2 350 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Overkurs | 4 | 3 125 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 21 166 680 | 28 782 737 |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 641 680 | 31 132 737 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 539 009 | |
| Udekket tap | 4 | | 20 986 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | 539 009 | -20 986 502 |
| Sum egenkapital | | 27 180 689 | 10 146 235 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 35 000 000 | 39 310 979 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 600 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 11 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| Sum langsiktig gjeld | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 336 572 |
| Leverandørgjeld | | 262 875 | 302 353 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 68 467 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 452 519 | 34 063 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 178 670 | 483 339 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 962 531 | 35 186 067 |
| Sum gjeld | | 37 562 531 | 74 508 046 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 743 220 | 84 654 281 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 303348

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 312 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Tor Karsten Jarle
Dølavegen 4
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Karsten Jarle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Sum inntekter | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 109 994 | 43 735 |
| Lønnskostnad | 1 | 60 218 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 396 734 | 2 604 224 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | 19 023 692 |
| Annen driftskostnad | | 1 437 322 | 1 868 313 |
| Sum kostnader | | 4 004 267 | 23 539 964 |
| Driftsresultat | | 1 984 445 | -20 249 372 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | -239 581 | |
| Annen renteinntekt | | 1 330 | 7 383 |
| Sum finansinntekter | | -238 251 | 7 383 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 97 033 | 998 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 369 818 | 1 094 981 |
| Sum finanskostnader | | 1 466 851 | 2 093 337 |
| Netto finans | | -1 705 102 | -2 085 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 61 455 | -4 913 771 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 217 888 | -17 421 555 |
| Årsresultat | | 217 888 | -17 421 555 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 217 888 | -17 421 555 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | -1 773 640 | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 1 452 519 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 539 009 | -17 421 555 |



Sum overføringer og
disponeringer

217 888

-17 421 555



Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 18 723 398 13 149 877
Sum immaterielle eiendeler 18 723 398 13 149 877

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 39 397 455 41 220 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 51 292
Sum varige driftsmidler 39 448 747 41 220 710

Sum anleggsmidler 58 172 145 54 370 587

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 577 185 96 133
Andre kortsiktige fordringer 527 620 3 044
Konsernfordringer 5 2 273 898 30 184 517
Sum fordringer 3 378 703 30 283 694

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 192 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 192 373

Sum omløpsmidler 6 571 075 30 283 694

SUM EIENDELER 64 743 220 84 654 281

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,6 2 350 000 2 350 000
Overkurs 4 3 125 000
Annen innskutt egenkapital 4 21 166 680 28 782 737
Sum innskutt egenkapital 26 641 680 31 132 737

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 539 009



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Udekket tap | 4 | | 20 986 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | 539 009 | -20 986 502 |
| Sum egenkapital | | 27 180 689 | 10 146 235 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 35 000 000 | 39 310 979 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 600 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 11 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| Sum langsiktig gjeld | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 336 572 |
| Leverandørgjeld | | 262 875 | 302 353 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 68 467 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 452 519 | 34 063 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 178 670 | 483 339 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 962 531 | 35 186 067 |
| Sum gjeld | | 37 562 531 | 74 508 046 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 743 220 | 84 654 281 |



Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

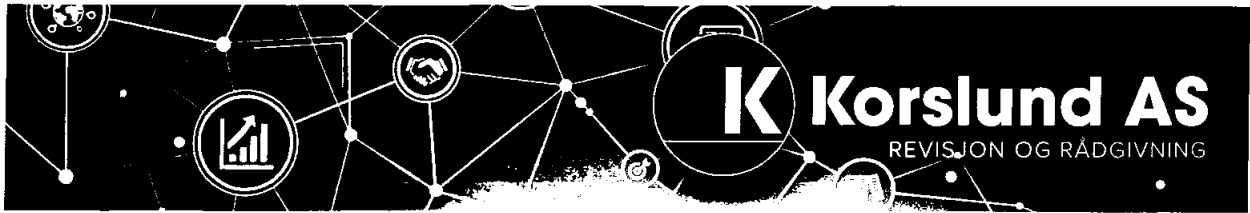
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Vaagsbyen Næringsutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vaagsbyen Næringsutleie AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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.

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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Kystveien 40, 4841 Arendal

Tel: +47 99 21 70 51

haakon@korslund.as

www.korslund.as

Org.nr.: 924 825 855



Medlem av Revisorforeningen



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 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>

Arendal, 30.03.2022
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|---|---------------------|--------------|----------------------|
| Vaagsbyen Næringsutleie, årsregnskap 2021.pdf | Frøysaa, Knut Viggo | 02.11.1968 | 30.03.2022 16:24 |
| Vaagsbyen Næringsutleie, årsregnskap 2021.pdf | Jarle, Tor Karsten | 29.10.1969 | 30.03.2022 16:27 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53WITyAxeXYidCquQOkeCFCc4cBXM=



**Årsregnskap 2021
for
Vaagsbyen Næringsutleie AS**

Organisasjonsnr. 990312664

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND
Organisasjonsnr. 921368429



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i/TyAxeXYidCquQOkcCFCo4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|---------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Sum driftsinntekter | | 5 988 713 | 3 290 592 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 109 994 | 43 735 |
| Lønnskostnad | 1 | 60 218 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 396 734 | 2 604 224 |
| Nedskrivning på varige driftsmidler | 2 | 0 | 19 023 692 |
| Annen driftskostnad | | 1 437 322 | 1 868 313 |
| Sum driftskostnader | | 4 004 267 | 23 539 964 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 984 445 | (20 249 372) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | (239 581) | 0 |
| Annen renteinntekt | | 1 330 | 7 383 |
| Sum finansinntekter | | (238 251) | 7 383 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 97 033 | 998 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 369 818 | 1 094 981 |
| Sum finanskostnader | | 1 466 851 | 2 093 337 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (1 705 102) | (2 085 954) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 279 343 | (22 335 326) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 61 455 | (4 913 771) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 217 888 | (17 421 555) |
| ÅRSRESULTAT | | 217 888 | (17 421 555) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | (1 773 640) | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 1 452 519 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 539 009 | (17 421 555) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 217 888 | (17 421 555) |

Årsregnskap for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i#TyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 18 723 398 | 13 149 877 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 18 723 398 | 13 149 877 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 39 397 455 | 41 220 710 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 51 292 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 448 747 | 41 220 710 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 58 172 145 | 54 370 587 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 577 185 | 96 133 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 2 273 898 | 30 184 517 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 527 620 | 3 044 |
| Sum fordringer | | 3 378 703 | 30 283 694 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 192 373 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 571 075 | 30 283 694 |
| SUM EIENDELER | | 64 743 220 | 84 654 281 |

Årsregnskap for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i#TyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| Overkurs | 4 | 3 125 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 21 166 680 | 28 782 737 |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 641 680 | 31 132 737 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 539 009 | 0 |
| Udekket tap | 4 | 0 | (20 986 502) |
| Sum opptjent egenkapital | | 539 009 | (20 986 502) |
| SUM EGENKAPITAL | | 27 180 689 | 10 146 235 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 35 000 000 | 39 310 979 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 600 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 11 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 35 600 000 | 39 321 979 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 336 572 |
| Leverandørgjeld | | 262 875 | 302 353 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 68 467 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 1 452 519 | 34 063 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 178 670 | 483 339 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 962 531 | 35 186 067 |
| SUM GJELD | | 37 562 531 | 74 508 046 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 743 220 | 84 654 281 |

Kristiansand, 30.03.2022

Tor Karsten Jarle

Knut Viggo Frøysaa

Årsregnskap for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53iITyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen i regnskapet følger reglene for små foretak.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Leie inntektsføres lineært over utleieperioden.

Omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter opptrekk presenteres som langsiktig gjeld. Byggelån for finansiering av anleggsinvesteringer presenteres som langsiktig gjeld dersom det foreligger lånetilsagn for finansiering av byggelånet ved opptrekk av byggelånet.

Utvikling av prosjekter for opparbeidelse og salg av eiendom føres som prosjektbeholdning i balansen. Ved egen utvikling og salg behandles tilvirkningskontrakter etter etter løpende avregningsmetode.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Ved egen tilvirkning av anleggsmidler inngår byggelånsrenter i tilvirkningskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anskaffelseskost for finansielle ombyttbare anleggsmidler vurderes til gjennomsnittskurs.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i/TyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|---------------|----------|
| Lønn | 52 500 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 403 | 0 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 315 | 0 |
| Totalt | 60 218 | 0 |

Selskapet har ingen ansatte og det er kun utbetalt honorar til styremedlemmer

Note 2 - Driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, | Sum |
|-----------------------------|---|----------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 156 903 507 | 64 192 | 156 967 699 |
| + Tilgang | 879 203 | 0 | 879 203 |
| - Avgang | 27 327 502 | 0 | 27 327 502 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 130 156 498 | 64 192 | 130 220 690 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 99 397 714 | 0 | 99 397 714 |
| + Ordinære avskrivninger | 2 383 834 | 12 900 | 2 396 734 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 11 022 504 | 0 | 11 022 504 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 90 759 044 | 12 900 | 90 771 944 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 39 397 455 | 51 292 | 39 448 747 |
| Prosentstatts for ord.avskr | 1-20 | 20-20 | |

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 279 343 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -2 235 736 |
| + Mottatt konsemsbidrag | 2 273 898 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | 317 506 |
| - Anvendt skattemessig framført underskudd | 317 506 |
| = Inntekt | 0 |

Noter for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53iITyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXm=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | -500 258 |
| = Sum betalbar skatt | -500 258 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 561 713 |
| = Ordinær skattekostnad | 61 455 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | -500 258 |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | 500 258 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -61 381 038 | -72 557 877 |
| + Utestående fordringer | 0 | 1 |
| + Gevinst- og tapskonto | -8 325 608 | 615 494 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 15 399 709 | 15 717 215 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -85 106 356 | -87 659 597 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 85 106 356 | 87 659 597 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 85 106 356 | 87 659 597 |
| Utsatt skattefordel | 18 723 398 | 19 285 111 |

Noter for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i#TyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 2 350 000 | 0 | 7 796 235 | 10 146 235 |
| +Fra årets resultat | | | 539 009 | 539 009 |
| +/-Andre transaksjoner: | 0 | 3 125 000 | 13 370 445 | 16 495 445 |
| Pr 31.12. | 2 350 000 | 3 125 000 | 21 705 689 | 27 180 689 |

Selskapet har mottatt konsernbidrag med kr 1 773 640 etter skatt.
Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 1 452 519.

Note 5 - Mellomværende konsernselskaper

Selskapet har en langsiktig gjeld til morselskap med kr 600 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra følgende:

| | |
|------------------------|--------------|
| Hestetorvet Eiendom AS | kr 1 452 519 |
| Rigedalen 45 F AS | kr 821 379 |

Selskapet har avgitt skattefritt konsernbidrag med kr 1 452 519 til morselskapet.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 2 350 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 350 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|------------------------|-------------|--------|-----------|
| Hestetorvet Eiendom AS | 979 953 437 | 1 000 | 100,00 % |

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lansiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i følgende:

Gnr 200 bnr 735,737 og 1314 i Grimstad kommune tilhørende morselskap
Hestetorvet Eiendom AS

Aksjer i Rigedalen 45 F AS

Pant i fast eiendom, gnr 14 bnr 60 snr 58-59 og 65-78 og gnr 14 bnr 660 1-7

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 39 397 455.

Av langsiktig gjeld på kr 35 000 000 forfaller kr 0 om 5 år.

Noter for Vaagsbyen Næringsutleie AS

Organisasjonsnr. 990312664



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DEK3YnNxTq97A53i#TyAxeXYidCquQOkcCFCc4cBXM=