



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 019 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tone Skjervø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		14 751 604	10 415 454
Annen driftsinntekt		400	2 799
Sum inntekter		14 752 004	10 418 253
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5	5 898 070	5 882 473
Annen driftskostnad	1	4 558 323	450 092
Sum kostnader		10 456 393	6 332 565
Driftsresultat		4 295 611	4 085 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			66 451
Annen renteinntekt			9 738
Sum finansinntekter			76 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 530 809	2 481 151
Annen rentekostnad		63	71
Sum finanskostnader		1 530 872	2 481 222
Netto finans		-1 530 872	-2 405 034
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 739	1 680 654
Skattekostnad på ordinært resultat	2	608 243	369 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 156 496	1 310 910
Årsresultat		2 156 496	1 310 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 156 496	1 310 910
Totalresultat		2 156 496	1 310 910
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 156 496	1 310 910



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	4	2 156 496	1 310 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	196 130 980	200 200 532
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	13 080 355	14 908 873
Sum varige driftsmidler		209 211 335	215 109 405
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		209 211 335	215 109 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 223 460	892 869
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		7 223 460	892 869
Sum omløpsmidler		7 223 460	892 869
SUM EIENDELER		216 434 795	216 002 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	18 000 000	18 000 000
Overkurs	4	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	4	12 654 170	13 654 170
Sum innskutt egenkapital		149 655 216	150 655 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 822 796	6 979 291
Sum opptjent egenkapital		-4 822 796	-6 979 291
Sum egenkapital		144 832 420	143 675 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 438 066	1 829 823
Sum avsetninger for forpliktelser		2 438 066	1 829 823
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		2 438 066	1 829 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 861	10 684
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		616 872	288 068
Kortsiktig konserngjeld	7	68 511 575	70 197 775
Sum kortsiktig gjeld		69 164 308	70 496 526
Sum gjeld		71 602 375	72 326 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 434 795	216 002 274



ÅRSREGNSKAP

2020

VÅGSPLASSEN EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Vågsplassen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter		14 751 604	10 415 454
Annen driftsinntekt		400	2 799
Sum driftsinntekter		<u>14 752 004</u>	<u>10 418 253</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	5 898 070	5 882 473
Annen driftskostnad	1	4 558 323	450 092
Sum driftskostnader		<u>10 456 393</u>	<u>6 332 565</u>
Driftsresultat		<u>4 295 611</u>	<u>4 085 687</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	66 451
Renteinntekt		0	9 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 530 809	2 481 151
Annen rentekostnad		63	71
Resultat av finansposter		<u>-1 530 872</u>	<u>-2 405 034</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 764 739</u>	<u>1 680 654</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	608 243	369 744
Ordinært resultat		<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>
Årsresultat		<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 156 496	1 310 910
Sum overføringer	4	<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
	Note	31.12.20	31.12.19
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	196 130 980	200 200 532
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	13 080 355	14 908 873
Sum varige driftsmidler		<u>209 211 335</u>	<u>215 109 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>209 211 335</u>	<u>215 109 405</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 223 460	892 869
Sum fordringer		<u>7 223 460</u>	<u>892 869</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 223 460</u>	<u>892 869</u>
Sum eiendeler		<u>216 434 795</u>	<u>216 002 274</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.20	31.12.19
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	18 000 000	18 000 000
Overkurs	4	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	4	12 654 170	13 654 170
Sum innskutt egenkapital		<u>149 655 216</u>	<u>150 655 216</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 822 796	-6 979 291
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 822 796</u>	<u>-6 979 291</u>
Sum egenkapital		<u>144 832 420</u>	<u>143 675 925</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 438 066	1 829 823
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 438 066</u>	<u>1 829 823</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	68 511 575	70 197 775
Leverandørgjeld		35 861	10 684
Skyldig offentlige avgifter		616 872	288 068
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 164 308</u>	<u>70 496 526</u>
Sum gjeld		<u>71 602 375</u>	<u>72 326 349</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>216 434 795</u>	<u>216 002 274</u>
Bergen, 08.03.2021			
<hr/>			
Petter Hjortland Styreleder/Daglig leder			
Vågsplassen Eiendom AS		Side 3	



Noter

Vågplassen Eiendom AS

Generelt

Selskapet Vågplassen Eiendom AS ble stiftet de 13.februar 2012.

Vågplassen Eiendom AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 71,39% av REITAN EIENDOM AS.

Selskapsregnskapet for Vågplassen Eiendom AS for 2020 inngår i konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS.

Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, REITAN EIENDOM AS, er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for driftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter
Vågsplassen Eiendom AS

Note 1 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2020 kr 13 650 eks. mva. og gjelder ordinær revisjon.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	608 242	369 745
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	608 242	369 745

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	2 764 739	1 680 654
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	203 084	-4 940 591
Mottatt konsernbidrag	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Endring fremførbart underskudd	-2 967 823	3 259 937
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	-	-
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Kundefordringer	4 000 000	-4 000 000	-
Varige driftsmidler	-3 796 916	44 138 423	40 341 507
Underskudd til fremføring	-2 967 823	-29 056 305	-32 024 128
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 764 739	11 082 118	8 317 379

Utsatt skatt, 22%	-608 243	2 438 066	1 829 823
-------------------	----------	-----------	-----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020	2019
22% skatt av årets resultat før skatt	608 243	369 744
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Virkning endring skattesats	-	-
Årets skattekostnad	608 243	369 744



Noter
Vågsplassen Eiendom AS

Note 3 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 12 000 aksjer à kr 1500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
VestenFjeldske Eiendom AS	12 000	100 %

Daglig leder eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sitt eierskap i VestenFjeldske Eiendom AS. Vågsplassen Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS. REITAN EIENDOM AS har forretningskontor i Trondheim.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.19	18 000 000	119 001 046	13 654 170	-	-6 979 291	143 675 925
Årets resultat	-	-	-	-	2 156 496	2 156 496
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 000 000	-	-	-1 000 000
Pr 31.12.20	18 000 000	119 001 046	12 654 170	-	-4 822 796	144 832 420

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

Tekst	Bygning	Teknisk anlegg	Inventar, verktøy	Tomt	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	134 908 076	54 409 434	19 018 460	30 000 000	-	238 335 970
+ Tilgang	-	-	-	-	-	-
- Avgang	-	-	-	-	-	-
= Anskaffelseskost pr 31.12.20	134 908 076	54 409 434	19 018 460	30 000 000	-	238 335 970
= Akk.avskrivninger pr 31.12.20	7 414 764	15 771 765	5 938 105	-	-	29 124 635
= Bokført verdi pr 31.12.20	127 493 312	38 637 668	13 080 355	30 000 000	-	209 211 335
Årets avskrivning	1 349 081	2 720 472	1 828 518	-	-	5 898 070
Økonomisk levetid	100 år	20år	10år	-	-	-

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Vågsplassen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 209 211 335.



Noter
Vågsplassen Eiendom AS

Note 7 - Konsernintern fordring/gjeld

	2020	2019
Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:		
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	315 000	283 625
Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper.	67 196 575	69 914 150
Strandgaten 9 AS - konsernbidrag	1 000 000	-
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	68 511 575	70 197 775

Kortsiktig gjeld til Strandgaten 9 AS gjelder i sin helhet avgitt konsernbidrag.

Rentekostnader som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader fra foretak i samme konsern.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vågsplassen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsplassen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Trondheim, 8. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JC3XS-JA4HS-PE05K-MLTQJ-HDCOX-GV8HX



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-08 11:39:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: JC3XS-JA4HS-PE05K-MLTQJ-HDCQX-GV8HX

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/validate>



Resultatregnskap			
Vågsplassen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter		14 751 604	10 415 454
Annen driftsinntekt		400	2 799
Sum driftsinntekter		<u>14 752 004</u>	<u>10 418 253</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	5 898 070	5 882 473
Annen driftskostnad	1	4 558 323	450 092
Sum driftskostnader		<u>10 456 393</u>	<u>6 332 565</u>
Driftsresultat		<u>4 295 611</u>	<u>4 085 687</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	66 451
Renteinntekt		0	9 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 530 809	2 481 151
Annen rentekostnad		63	71
Resultat av finansposter		<u>-1 530 872</u>	<u>-2 405 034</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 764 739</u>	<u>1 680 654</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	608 243	369 744
Ordinært resultat		<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>
Årsresultat		<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 156 496	1 310 910
Sum overføringer	4	<u>2 156 496</u>	<u>1 310 910</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
	Note	31.12.20	31.12.19
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	196 130 980	200 200 532
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	13 080 355	14 908 873
Sum varige driftsmidler		<u>209 211 335</u>	<u>215 109 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>209 211 335</u>	<u>215 109 405</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 223 460	892 869
Sum fordringer		<u>7 223 460</u>	<u>892 869</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 223 460</u>	<u>892 869</u>
Sum eiendeler		<u>216 434 795</u>	<u>216 002 274</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.20	31.12.19
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	18 000 000	18 000 000
Overkurs	4	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	4	12 654 170	13 654 170
Sum innskutt egenkapital		<u>149 655 216</u>	<u>150 655 216</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 822 796	-6 979 291
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 822 796</u>	<u>-6 979 291</u>
Sum egenkapital		<u>144 832 420</u>	<u>143 675 925</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 438 066	1 829 823
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 438 066</u>	<u>1 829 823</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	68 511 575	70 197 775
Leverandørgjeld		35 861	10 684
Skyldig offentlige avgifter		616 872	288 068
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 164 308</u>	<u>70 496 526</u>
Sum gjeld		<u>71 602 375</u>	<u>72 326 349</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>216 434 795</u>	<u>216 002 274</u>
Bergen, 08.03.2021			
<hr/>			
Petter Hjortland Styreleder/Daglig leder			
Vågsplassen Eiendom AS		Side 3	