



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	911 770 903
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VABUA UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Dronningens gate 3 4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christian Helle de la Cruz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 472 188	603 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 472 188</b>	<b>603 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 480 751	1 042 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 751</b>	<b>1 042 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 563</b>	<b>-438 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		46	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 597	11 934
Annen rentekostnad		1 673 451	881 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 710 048</b>	<b>893 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 710 002</b>	<b>-893 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 718 564</b>	<b>-1 332 388</b>
Skattekostnad på resultat	1	-1 307 682	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap		-410 882	-1 332 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 206 502	27 698 857
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>46 206 502</b>	<b>27 698 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			13 630 391
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>13 630 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 206 502</b>	<b>41 329 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 794	
Andre kortsiktige fordringer	4	23 083	28 937
Konsernfordringer	5, 5		578 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 877</b>	<b>607 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		668 560	370 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>668 560</b>	<b>370 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>824 437</b>	<b>977 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 410 000	4 410 000
Overkurs		9 430 000	9 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 840 000</b>	<b>13 840 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 285 870	4 225 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 285 870</b>	<b>-4 225 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>9 554 130</b>	<b>9 614 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	1 705 285	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 705 285</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 580 000	29 580 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 891 071	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 471 071</b>	<b>30 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 176 356</b>	<b>30 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 167	687 767
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		211 934
Annen kortsiktig gjeld	4	1 071 287	1 012 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 454</b>	<b>1 912 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 476 809</b>	<b>32 692 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 770 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VABUA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Helle de la Cruz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023

---

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: 911 770 903  
VABUA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 472 188	603 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 472 188</b>	<b>603 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 480 751	1 042 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 751</b>	<b>1 042 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 563</b>	<b>-438 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		46	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 597	11 934
Annen rentekostnad		1 673 451	881 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 710 048</b>	<b>893 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 710 002</b>	<b>-893 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	-1 718 564	-1 332 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap		-410 882	-1 332 388



Sum overføringer og  
disponeringer

-410 882

-1 332 388



Organisasjonsnr: 911 770 903  
VABUA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	1					
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				46 206 502	27 698 857	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				3		
Sum varige driftsmidler	3	46 206 502	27 698 857			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap					13 630 391	
Sum finansielle anleggsmidler			13 630 391			
Sum anleggsmidler		46 206 502	41 329 249			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer				132 794		
Andre kortsiktige fordringer				4	28 937	
Konsernfordringer				5, 5	578 415	
Sum fordringer		155 877	607 351			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				668 560	370 189	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 560	370 189			
Sum omløpsmidler		824 437	977 540			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital				6	4 410 000	4 410 000
Overkurs					9 430 000	9 430 000
Sum innskutt egenkapital		13 840 000	13 840 000			



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 285 870	4 225 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 285 870</b>	<b>-4 225 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 554 130</b>	<b>9 614 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	1 705 285	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 705 285</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 580 000	29 580 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 891 071	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 471 071</b>	<b>30 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 176 356</b>	<b>30 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 167	687 767
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		211 934
Annen kortsiktig gjeld	4	1 071 287	1 012 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 454</b>	<b>1 912 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 476 809</b>	<b>32 692 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>



Organisasjonsnr: 911 770 903  
VABUA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Vabua Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vabua Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 13. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2023-06-13 11:15

**This document package contains:**

- Closing 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.



# Årsregnskap 2022 Vabua Utvikling AS

Org.nr: 911 770 903

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vabua Utvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 472 188	603 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 472 188</b>	<b>603 416</b>
Annen driftskostnad		1 480 751	1 042 136
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 480 751</b>	<b>1 042 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 563</b>	<b>-438 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	0
Rentekostnad til nærstående		36 597	11 934
Annen rentekostnad		1 673 451	881 734
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 710 002</b>	<b>-893 668</b>
Resultat før skattekostnad		-1 718 564	-1 332 388
Skattekostnad på resultat	1	-1 307 682	0
<b>Resultat</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		410 882	1 332 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>-410 882</b>	<b>-1 332 388</b>
<b>Vabua Utvikling AS</b>		<b>Side 2</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Vabua Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 206 502	27 698 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>46 206 502</b>	<b>27 698 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	13 630 391
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 630 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 206 502</b>	<b>41 329 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 794	0
Andre kortsiktige fordringer	4	23 083	28 937
Konsernfordringer	5	0	578 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 877</b>	<b>607 351</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		668 560	370 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>824 437</b>	<b>977 540</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>
<b>Vabua Utvikling AS</b>		<b>Side 3</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Vabua Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 410 000	4 410 000
Overkurs		9 430 000	9 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 840 000</b>	<b>13 840 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 285 870	-4 225 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 285 870</b>	<b>-4 225 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 554 130</b>	<b>9 614 411</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	1 705 285	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 580 000	29 580 000
Gjeld til aksjonærer	5	4 891 071	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 471 071</b>	<b>30 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 167	687 767
Kortsiktig gjeld til nærstående	5	0	211 934
Annen kortsiktig gjeld	4	1 071 287	1 012 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 454</b>	<b>1 912 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 476 809</b>	<b>32 692 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 030 939</b>	<b>42 306 789</b>
13.06.2023 Styret i Vabua Utvikling AS			
_____ Walter Ludvik Grov styreleder		_____ Tomas Holmen Nyberg styremedlem	
_____ Tor Helge Reme styremedlem		_____ Geir Reigstad styremedlem	
<b>Vabua Utvikling AS</b>			<b>Side 4</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

Vabua Utvikling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmiddelet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de oppptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller i neste regnskapsår. Utsatt skattefordel blir ikke aktivert

### Lønn

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



**Noter til årsregnskapet 2022****Vabua Utvikling AS****Note 1 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 307 682	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 307 682</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 718 564	-1 332 388
Permanente forskjeller	142	0
Endring i midlertidige forskjeller	-111 897	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 830 319</b>	<b>-1 332 388</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 718 564	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-378 084	-293 125
Skatteeffekt av permanente forskjeller	31	0
<b>Sum</b>	<b>-378 053</b>	<b>-293 125</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>Innfusjonert</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 807 199	13 427 338	0	-379 861
<b>Sum</b>	<b>13 807 199</b>	<b>13 427 338</b>	<b>0</b>	<b>-379 861</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 055 908	0	-4 225 589	1 830 319
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0		4 225 589	4 225 589
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 751 291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 676 047</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 705 284</b>		<b>0</b>	<b>-1 705 284</b>

**Note 2 Egenkapital**

	<b>Udekket tap</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	-4 225 589	4 410 000	9 430 000	9 614 411
Årets resultat	-410 882			-410 882
Fusjon	350 601			350 601
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>-4 285 870</b>	<b>4 410 000</b>	<b>9 430 000</b>	<b>9 554 130</b>

Selskapet har i 2022 gjennomgått en fusjon med 100% eide datterselskapet Marviksveien 1 AS org.nr 974362805. Vabua Utvikling AS var overtakende selskap. Fusjonen ble gjennomført etter aksjeloven § 13-23 med skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig skjer fusjonen med konsernkontinuitet med virkning pr 1. januar 2022.





## Noter til årsregnskapet 2022

### Vabua Utvikling AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	23 288 251	4 410 606	27 698 857
Tilgang	17 063	1 640 349	1 657 412
Tilgang fra fusjon	16 850 232	0	16 850 232
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>40 155 546</b>	<b>6 050 955</b>	<b>46 206 502</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>40 155 546</b>	<b>6 050 955</b>	<b>46 206 502</b>
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	ia	ia	
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	

Årets tilgangener er i hovedsak i forbindelse med fusjon.

#### Note 4 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 580 000	29 580 000
<b>Sum</b>	<b>29 580 000</b>	<b>29 580 000</b>
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	2022	2021
	0	0
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantsatte eiendeler	46 206 502	27 698 857
<b>Sum</b>	<b>46 206 502</b>	<b>27 698 857</b>

#### Note 5 Mellomværende med eiere

##### Mellomværende med eiere:

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til BRG Utvikling AS	1 226 824	300 000
Langsiktig gjeld til Blå kors eiendom AS	1 202 878	300 000
Langsiktig gjeld til AGS holding AS	1 230 908	300 000
Langsiktig gjeld til Tohon AS	1 230 461	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 891 071</b>	<b>1 200 000</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Vabua Utvikling AS

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 100	2 100	4 410 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
BRG UTVIKLING AS	525	25%
BLÅ KORS EIENDOM AS	525	25%
AGS HOLDING AS	525	25%
TOHON AS	525	25%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 100</b>	<b>100%</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494604533

### Dokument

Vabua Utvikling AS 13.06.23

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-06-13 07:46:09 CEST (+0200) av Christian Cruz (CC)

Ferdigstilt den 2023-06-14 10:21:30 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Christian Cruz (CC)

Newsec Property Asset Management AS

christian.cruz@newsec.no

### Signerende parter

Tor Helge Reme (THR)

BRG Utvikling AS

torhelge.reme@brgruppen.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Helge Reme"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-14 00:44:14 CEST (+0200)

Signert 2023-06-13 09:44:55 CEST (+0200)

Tomas Holmen Nyberg (THN)

Tohon AS

tomas@actoas.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tomas Holmen

Nyberg"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-03-13 14:46:42 CET (+0100)

Signert 2023-06-14 10:21:30 CEST (+0200)

Walter Ludvik Grov (WLG)

AGS Holding AS

wg@agsh.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Walter Ludvik Grov"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-08-24 15:00:03 CEST (+0200)

Signert 2023-06-13 07:51:06 CEST (+0200)

Geir Reigstad (GR)

Blå Kors Eiendom AS

geir.reigstad@blakors.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Reigstad"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-03-21 12:57:59 CET (+0100)

Signert 2023-06-14 10:03:28 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trykt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494604533

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

