



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.03.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 075 270	5 988 713
Sum inntekter		7 075 270	5 988 713
Kostnader			
Varekostnad			109 994
Lønnskostnad	1	35 672	60 218
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 295 902	2 396 734
Annen driftskostnad		2 011 717	1 437 322
Sum kostnader		4 343 291	4 004 267
Driftsresultat		2 731 979	1 984 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-239 581
Annen renteinntekt			1 330
Sum finansinntekter			-238 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern			97 033
Annen rentekostnad		1 241 704	1 369 818
Sum finanskostnader		1 241 704	1 466 851
Netto finans		-1 241 704	-1 705 102
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 274	279 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	327 860	61 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 414	217 888
Årsresultat		1 162 414	217 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 414	217 888
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-2 143 276	-1 773 640
Avgitt konsernbidrag	4	2 747 790	1 452 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	4	557 900	539 009
Sum overføringer og disponeringer		1 162 414	217 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 791 024	18 723 398
Sum immaterielle eiendeler		17 791 024	18 723 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 577 555	39 397 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 392	51 292
Sum varige driftsmidler		37 615 947	39 448 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Sum anleggsmidler		58 406 971	58 172 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 615	577 185
Andre kortsiktige fordringer		309 449	467 501
Konsernfordringer	5	2 747 790	2 273 898
Sum fordringer		3 365 854	3 318 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 667 462	3 192 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 462	3 192 373
Sum omløpsmidler		6 033 315	6 510 956
SUM EIENDELER		64 440 286	64 683 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	21 166 680	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		26 641 680	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 096 910	539 009
Sum opptjent egenkapital		1 096 910	539 009
Sum egenkapital		27 738 590	27 180 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 600 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld			600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 600 000	35 600 000
Sum langsiktig gjeld		33 600 000	35 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 556	262 875
Skyldig offentlige avgifter			8 348
Kortsiktig konserngjeld	4	2 747 790	1 452 519
Annen kortsiktig gjeld		215 351	178 670
Sum kortsiktig gjeld		3 101 696	1 902 412
Sum gjeld		36 701 696	37 502 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 440 286	64 683 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328118

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.03.2023

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, 18.03.2023

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: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 075 270	5 988 713
Sum inntekter		7 075 270	5 988 713
Kostnader			
Varekostnad			109 994
Lønnskostnad	1	35 672	60 218
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 295 902	2 396 734
Annen driftskostnad		2 011 717	1 437 322
Sum kostnader		4 343 291	4 004 267
Driftsresultat		2 731 979	1 984 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-239 581
Annen renteinntekt			1 330
Sum finansinntekter			-238 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern			97 033
Annen rentekostnad		1 241 704	1 369 818
Sum finanskostnader		1 241 704	1 466 851
Netto finans		-1 241 704	-1 705 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	327 860	61 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 414	217 888
Årsresultat		1 162 414	217 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 414	217 888
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-2 143 276	-1 773 640
Avgitt konsernbidrag	4	2 747 790	1 452 519
Overføringer annen egenkapital	4	557 900	539 009
Sum overføringer og disponeringer		1 162 414	217 888





Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 791 024	18 723 398
Sum immaterielle eiendeler		17 791 024	18 723 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 577 555	39 397 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 392	51 292
Sum varige driftsmidler		37 615 947	39 448 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Sum anleggsmidler		58 406 971	58 172 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 615	577 185
Andre kortsiktige fordringer		309 449	467 501
Konsernfordringer	5	2 747 790	2 273 898
Sum fordringer		3 365 854	3 318 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 667 462	3 192 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 462	3 192 373
Sum omløpsmidler		6 033 315	6 510 956
SUM EIENDELER		64 440 286	64 683 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 350 000	2 350 000



Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	21 166 680	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		26 641 680	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 096 910	539 009
Sum opptjent egenkapital		1 096 910	539 009
Sum egenkapital		27 738 590	27 180 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	33 600 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld			600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 600 000	35 600 000
Sum langsiktig gjeld		33 600 000	35 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 556	262 875
Skyldig offentlige avgifter			8 348
Kortsiktig konserngjeld	4	2 747 790	1 452 519
Annen kortsiktig gjeld		215 351	178 670
Sum kortsiktig gjeld		3 101 696	1 902 412
Sum gjeld		36 701 696	37 502 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 440 286	64 683 101



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 årsregnskapet for Vaagsbyen Næringsutleie 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.

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 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 avvirket.

KorSlund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korSlund.as
www.korSlund.as
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 15.03.2023



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>

Arendal, 13.03.2023
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.03.2023 13.41.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Electronic signature

Signed by
Frøysaa, Knut Viggo

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.03.2023 08.35.40

Date of birth

1968-11-02

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Jarle, Tor Karsten

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.03.2023 10.03.08

Date of birth

1969-10-29

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**Årsregnskap 2022
for
Vaagsbyen Næringsutleie AS**

Organisasjonsnr. 990312664

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND
Organisasjonsnr. 921368429



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 075 270	5 988 713
Sum driftsinntekter		7 075 270	5 988 713
Driftskostnader			
Varekostnad		0	109 994
Lønnskostnad	1	35 673	60 218
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 295 902	2 396 734
Annen driftskostnad		2 011 717	1 437 322
Sum driftskostnader		4 343 291	4 004 267
DRIFTSRESULTAT		2 731 979	1 984 445
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	(239 581)
Annen renteinntekt		0	1 330
Sum finansinntekter		0	(238 251)
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	97 033
Annen rentekostnad		1 241 704	1 369 818
Sum finanskostnader		1 241 704	1 466 851
NETTO FINANSPOSTER		(1 241 704)	(1 705 102)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 490 274	279 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	327 860	61 455
ORDINÆRT RESULTAT		1 162 414	217 888
ARSRESULTAT		1 162 414	217 888
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(2 143 276)	(1 773 640)
Avgitt konsernbidrag	4	2 747 790	1 452 519
Overføringer annen egenkapital	4	557 900	539 009
SUM OVERF. OG DISP.		1 162 414	217 888



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 791 024	18 723 398
Sum immaterielle eiendeler		17 791 024	18 723 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 577 555	39 397 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 392	51 292
Sum varige driftsmidler		37 615 947	39 448 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 406 971	58 172 145
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		308 615	577 185
Fordringer på konsernselskap	5	2 747 790	2 273 898
Andre kortsiktige fordringer		309 449	467 501
Sum fordringer		3 365 854	3 318 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 667 462	3 192 373
SUM OMLØPSMIDLER		6 033 315	6 510 956
SUM EIENDELER		64 440 286	64 683 101



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	21 166 680	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		26 641 680	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 096 910	539 009
Sum opptjent egenkapital		1 096 910	539 009
SUM EGENKAPITAL		27 738 590	27 180 689
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 600 000	35 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 600 000	35 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 600 000	35 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		138 556	262 875
Skyldig offentlige avgifter		0	8 348
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 747 790	1 452 519
Annen kortsiktig gjeld		215 351	178 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 101 697	1 902 412
SUM GJELD		36 701 697	37 502 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 440 286	64 683 101

Kristiansand, 13.03.2023

Tor Karsten Jarle

Knut Viggo Frøysaa



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2022

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 skjønsmessige 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



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	22 500	52 500
Arbeidsgiveravgift	3 173	7 403
Andre lønnsrelaterte ytelser	10 000	315
Totalt	35 673	60 218

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

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verktoy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	130 156 498	64 192	130 220 690
+ Tilgang	463 102	0	463 102
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	130 619 601	64 192	130 683 793
Akk. av/nedskr. pr 1/1	90 759 044	12 900	90 771 944
+ Ordinære avskrivninger	2 283 002	12 900	2 295 902
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	93 042 046	25 800	93 067 846
Balanseført verdi pr 31/12	37 577 555	38 392	37 615 947
Prosentats for ord.avskr	1-20	20-20	



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 490 274
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 775 770
+ Mottatt konsernbidrag	2 747 790
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 462 294
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 462 294
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-604 514
= Sum betalbar skatt	-604 514
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	932 374
= Ordinær skattekostnad	327 860
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-604 514
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	604 514
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-61 270 389	-61 381 038
+ Gevinst- og tapskonto	-6 660 486	-8 325 608
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	12 937 416	15 399 710
= Grunnlag utsatt skatt	-80 868 292	-85 106 356
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	80 868 292	85 106 356
= Grunnlag utsatt skattefordel	80 868 292	85 106 356
Utsatt skattefordel	17 791 024	18 723 398



Vaagsbyen Næringsutleie AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 350 000	3 125 000	21 705 689	27 180 689
+Fra årets resultat			557 900	557 900
Pr 31.12.	2 350 000	3 125 000	22 263 590	27 738 590

Selskapet har mottatt konsernbidrag med kr 2 143 276 etter skatt.
Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 2 747 790.

Note 5 - Mellomværende konsernselskaper

Selskapet har en fordring på morselskap med kr 3 000 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra følgende:

Hestetorvet Eiendom AS	kr 1 395 087
Rigedalen 45 F AS	kr 1 352 703

Selskapet har avgitt skattefritt konsernbidrag med kr 2 747 790 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, eid av Hestetorvet Eiendom 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 37 577 555.

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