



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 235 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAAGSBYEN DAGLIGVARE AS
Forretningsadresse: c/o Tor Karsten Jarle
Dølavegen 4
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rune Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	683 996	9 535 333
Sum inntekter		683 996	9 535 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	407 737	621 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		6 729 000
Annen driftskostnad	5	508 086	1 221 351
Sum kostnader		915 823	8 571 351
Driftsresultat		-231 827	963 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		13 826
Sum finansinntekter			13 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	114 954	34 839
Annen rentekostnad		138 938	155 095
Sum finanskostnader		253 892	189 934
Netto finans		-253 892	-176 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-485 719	787 874
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-106 738	231 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-378 981	556 585
Årsresultat		-378 981	556 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-378 981	556 585
Totalresultat		-378 981	556 585
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	1	-378 981	-3 932 696
Konsernbidrag	1		5 819 823



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer til/fra annen egenkapital	1		-1 330 542
Sum overføringer og disponeringer		-378 981	556 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 208 450	1 101 712
Sum immaterielle eiendeler		1 208 450	1 101 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	13 272 414	12 299 617
Sum varige driftsmidler		13 272 414	12 299 617
Sum anleggsmidler		14 480 864	13 401 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 891	47 580
Andre fordringer		220 830	136 385
Konsernfordringer	6		3 932 696
Sum fordringer		346 721	4 116 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Sum omløpsmidler		346 721	4 116 661
SUM EIENDELER		14 827 585	17 517 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 3	225 000	225 000
Overkurs	1	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	1	578 933	957 914
Sum innskutt egenkapital		2 703 933	3 082 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	1		
Sum egenkapital		2 703 932	3 082 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 250 000	4 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 000	4 250 000
Sum langsiktig gjeld		4 250 000	4 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	77 207	550 468
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	7 796 445	9 634 608
Sum kortsiktig gjeld		7 873 653	10 185 076
Sum gjeld		12 123 653	14 435 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 827 585	17 517 990



Resultatregnskap			
Vaagsbyen Dagligvare AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		683 996	35 333
Annen driftsinntekt	8	0	9 500 000
Sum driftsinntekter		683 996	9 535 333
Avskrivning av driftsmidler	2	407 737	621 000
Nedskrivning av driftsmidler	2	0	6 729 000
Annen driftskostnad	5	508 086	1 221 351
Sum driftskostnader		915 823	8 571 351
Driftsresultat		-231 827	963 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	13 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	114 954	34 839
Annen rentekostnad		138 938	155 095
Resultat av finansposter		-253 892	-176 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-485 719	787 874
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-106 738	231 289
Ordinært resultat		-378 981	556 585
Årsresultat		-378 981	556 585
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag etter skatt	1	0	5 819 823
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	378 981	3 932 696
Overført fra annen egenkapital	1	0	1 330 542
Sum overføringer		-378 981	556 585


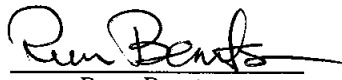


Balanse			
Vaagsbyen Dagligvare AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 208 450	1 101 712
Sum immaterielle eiendeler		1 208 450	1 101 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 272 414	12 299 617
Sum varige driftsmidler		13 272 414	12 299 617
Sum anleggsmidler		14 480 864	13 401 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 891	47 580
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	3 932 696
Andre kortsiktige fordringer		220 830	136 385
Sum fordringer		346 721	4 116 661
Sum omløpsmidler		346 721	4 116 661
Sum eiendeler		14 827 585	17 517 990



Balanse			
Vaagsbyen Dagligvare AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	225 000	225 000
Overkurs	1	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	1	578 933	957 914
Sum innskutt egenkapital		2 703 933	3 082 914
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		2 703 932	3 082 914
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 250 000	4 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 000	4 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	77 207	550 468
Gjeld til selskap i samme konsern	6	7 795 167	9 633 588
Annen kortsiktig gjeld		1 278	1 020
Sum kortsiktig gjeld		7 873 653	10 185 076
Sum gjeld		12 123 653	14 435 076
Sum egenkapital og gjeld		14 827 585	17 517 990

Kristiansand, 17.02.2020
Styret i Vaagsbyen Dagligvare AS

 Tor Olav Holen styreleder	 Rune Berntsen styremedlem
---	--

Vaagsbyen Dagligvare AS Side 3



Vaagsbyen Dagligvare AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Felleskostnader som faktureres leietaker nettes mot felleskostnader. Ikke viderefakturerte felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Byggelånsrenter inngår i anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Bolig avskrives ikke. Ved nedskrivning beregnes ny avskrivning etter "knekkpunkt" metoden.

Byggelån som knytter seg til oppføring for eie/utleie klassifiseres som langsiktig gjeld fra første opptrekk såfremt avtalen om byggelånet inneholder tilsagn om langsiktig finansiering ved byggelånets utløp. Dersom det ikke foreligger slikt tilsagn om langsiktig finansiering klassifiseres byggelånet ut fra de generelle kravene i regnskapsloven, dvs. at byggelån som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, etter fradrag for påregnelig tap.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	225 000	1 900 000	957 914	0	3 082 914
Årets resultat	0	0	-378 981	0	-378 981
Egenkapital pr. 31.12.	225 000	1 900 000	578 933	0	2 703 932

Note 2 Tomter, bygninger og fast eiendom

	Tomt	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	560 248	17 655 565	3 859 158	22 074 971
Tilgang	0	778 367	602 168	1 380 535
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	560 248	18 433 932	4 461 326	23 455 506
Herav byggelånsrente	0	339 285	0	339 285
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	-5 291 369	-1 437 631	-6 729 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	-1 924 644	-1 529 450	-3 454 094
Balanseført verdi pr 31.12	560 248	11 217 922	1 494 245	13 272 414
Årets avskrivninger	0	296 529	111 208	407 737
Årets nedskrivning	0	0	0	0

Økonomisk levetid

45-25 år 10 år

Virkelig verdi av anleggsmidler er et estimat beheftet med usikkerhet.



Vaagsbyen Dagligvare AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Balanseført	Eierandel	Stemmeandel
Kruse Smith Eiendom AS	1 000	225	225 000	100 %	100 %
Totalt	1 000	225	225 000	100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Kruse Smith AS. Dette kan fås utlevert fra selskapets kontorer i Kristiansand.

Note 4 Skattekostnad

Skattemessig resultat og årets skattekostnad	2019	2018
Resultat før skatt	-485 719	787 874
Permanente forskjeller	550	0
Avgitt konsernbidrag	0	-7 558 212
Endring midlertidige forskjeller	-186 996	6 770 338
Endring underskudd til fremføring	672 165	0
Skattemessig resultat	0	0

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Endring utsatt skatt	-106 738	-1 557 178
Effekt av endret skattesats fra 23% til 22%	0	50 078
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	1 738 389
Netto skattekostnad	-106 738	231 289

Utsatt skatt/skattefordel	2019	2018
Driftsmidler	-4 737 075	-4 903 143
Gevinst og tapskonto	-83 712	-104 640
Netto midlertidige forskjeller	-4 820 787	-5 007 783
Uderskudd til fremføring	-672 165	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-)	-5 492 952	-5 007 783
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-) 22%	-1 208 450	-1 101 712

Verdi av utsatt skattefordel er vurdert i konsernsammenheng.

Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse. Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ingen lønnskostnad.

Revisor

	2019	2018
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	25 900	14 500
Bistand skatt inkl teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	2 000	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	4 000
Sum godtgjørelse til revisor ekskl. mva	27 900	18 500

Note 6 Mellomværende med nærstående selskaper

Konsernmellomværende:

Konsernfordring	2019	2018
Kruse Smith Eiendom AS, til gode konsernbidrag	0	3 932 696
Totalt	0	3 932 696



Vaagsbyen Dagligvare AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Mellomværende med nærstående selskaper (forts)

Konserngjeld	2019	2018
Vaagsbyen Næringsutleie AS	804 634	762 814
Kruse Smith Eiendom AS	4 696 044	1 009 760
Kruse Smith Eiendom AS (inngår i konsernkontoordningen)*	2 294 489	302 802
Kruse Smith Eiendom AS, skyldig konsernbidrag	0	7 558 212
Totalt	7 795 167	9 633 588

Mellomværende er rentebelastet

* Flerkontosystem.

Selskapet er deltaker i et flerkontosystem hvor Kruse Smith Eiendom AS er innehaver av hovedkonto mot bank.

I selskapsregnskapet vises saldo på konsernkonto som konsernmellomværende. Deltakerne i kontosystemet er solidarisk ansvarlige overfor banken.

Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående parter

	2019	2018
Kruse Smith Entreprenør AS (inkludert i leverandørgjeld)	21 825	21 456
Totalt	21 825	21 456

Note 7 Gjeld, pantstillelser mv.

	2019	2018
Gjeld som er sikret ved pant	4 250 000	4 250 000
Balanseført verdi av eiendom pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon	13 272 414	12 299 617
Gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år	0	0

Opprinnelig lån ble nedregulert med kr 8 500 000 i februar 2018. Det nye lånet på kr 4 250 000 innvilges avdragsfritt inntill ny leietaker er på plass, deretter er det en avtale med bank om å inngå en ny avtale. Det er ikke inngått en slik ny avtale med bank i 2019.

Note 8 Annen driftsinntekt

Spesifikasjon av annen driftsinntekt

	2019	2018
Engangskompensasjon, utkjøp av leieavtale, avgiftsfritt	0	9 500 000
Sum leieinntekt	0	9 500 000



Til generalforsamlingen i Vaagsbyen Dagligvare AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vaagsbyen Dagligvare AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Vaagsbyen Dagligvare AS

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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringssskikk i Norge.

Kristiansand, 17. februar 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2020-02-17 12:08

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.