



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 528 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tverrmyra 3
3185 SKOPPUM

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: Kjell Magne Baksaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 300 800	1 235 166
Sum inntekter		1 300 800	1 235 166
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	343 246	342 326
Annen driftskostnad	3	64 529	99 438
Sum kostnader		407 775	441 764
Driftsresultat		893 025	793 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 855	2 810
Sum finansinntekter		2 855	2 810
Annen rentekostnad		121	
Sum finanskostnader		121	
Netto finans		2 734	2 810
Ordinært resultat før skattekostnad		895 759	796 212
Skattekostnad		197 094	175 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 665	621 045
Årsresultat		698 665	621 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		698 665	621 045
Totalresultat		698 665	621 045
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		698 665	621 045
Sum overføringer og disponeringer		698 665	621 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 190 972	5 534 218
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 190 972	5 534 218
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		600	600
Sum anleggsmidler		5 191 572	5 534 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 236	15 636
Konsernfordringer		271 000	
Sum fordringer		288 236	15 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 024 099	3 252 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 024 099	3 252 608
Sum omløpsmidler		4 312 335	3 268 244
SUM EIENDELER		9 503 906	8 803 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 793 667	6 095 002
Sum opptjent egenkapital		6 793 667	6 095 002
Sum egenkapital		8 793 667	8 095 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		113 992	140 390
Sum avsetninger for forpliktelser		113 992	140 390
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	318 000	318 000
Sum annen langsiktig gjeld		318 000	318 000
Sum langsiktig gjeld		431 992	458 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 285	1 033
Betalbar skatt		223 492	197 692
Skyldig offentlige avgifter		53 470	50 944
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		278 247	249 670
Sum gjeld		710 239	708 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 503 906	8 803 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527490

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 528 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tverrmyra 3
3185 SKOPPUM

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: Kjell Magne Baksaaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 300 800	1 235 166
Sum inntekter		1 300 800	1 235 166
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	343 246	342 326
Annen driftskostnad	3	64 529	99 438
Sum kostnader		407 775	441 764
Driftsresultat		893 025	793 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 855	2 810
Sum finansinntekter		2 855	2 810
Annen rentekostnad		121	
Sum finanskostnader		121	
Netto finans		2 734	2 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		895 759	796 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 094	175 167
Årsresultat		698 665	621 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		698 665	621 045
Totalresultat		698 665	621 045
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		698 665	621 045
Sum overføringer og disponeringer		698 665	621 045



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

5 190 972

5 534 218

Maskiner og anlegg

1

Skip og flytende

installasjoner

1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

Sum varige driftsmidler

5 190 972

5 534 218

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

2

Investeringer i aksjer og

andeler

600

600

Andre langsiktige

fordringer

2

Sum finansielle

anleggsmidler

600

600

Sum anleggsmidler

5 191 572

5 534 818

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

17 236

15 636

Konsernfordringer

271 000

Sum fordringer

288 236

15 636

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 024 099

3 252 608

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 024 099

3 252 608

Sum omløpsmidler

4 312 335

3 268 244

SUM EIENDELER

9 503 906

8 803 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 793 667	6 095 002
Sum opptjent egenkapital	6 793 667	6 095 002
Sum egenkapital	8 793 667	8 095 002
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	113 992	140 390
Sum avsetninger for forpliktelse	113 992	140 390
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2	318 000	318 000
Sum annen langsiktig gjeld	318 000	318 000
Sum langsiktig gjeld	431 992	458 390
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 285	1 033
Betalbar skatt	223 492	197 692
Skyldig offentlige avgifter	53 470	50 944
Annen kortsiktig gjeld 2		
Sum kortsiktig gjeld	278 247	249 670
Sum gjeld	710 239	708 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 503 906	8 803 062



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM 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.



 BankID Signing
Kjell Magne Baksaas
2023-04-17

 BankID Signing
Jan Arild Haugstulen
2023-04-18

 BankID Signing
Thov-Lewi Håheim
2023-04-18

 BankID Signing
Kjetil Bergstad
2023-04-18

Årsregnskap 2022

VBK Eiendom AS

Org.nr.: 987 528 079



VBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 300 800	1 235 166
Sum driftsinntekter		1 300 800	1 235 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	343 246	342 326
Annen driftskostnad	3	64 529	99 438
Sum driftskostnader		407 775	441 764
Driftsresultat		893 025	793 402
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 855	2 810
Annen rentekostnad		121	0
Resultat av finansposter		2 734	2 810
Resultat før skattekostnad		895 759	796 212
Skattekostnad		197 094	175 167
Årsresultat		698 665	621 045
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		698 665	621 045
Sum overføringer		698 665	621 045



VBK EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 190 972	5 534 218
Sum varige driftsmidler		5 190 972	5 534 218
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Sum finansielle anleggsmidler		600	600
Sum anleggsmidler		5 191 572	5 534 818
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 236	15 636
Konsernfordringer		271 000	0
Sum fordringer		288 236	15 636
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 024 099	3 252 608
Sum omløpsmidler		4 312 335	3 268 244
Sum eiendeler		9 503 906	8 803 062



VBK EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 793 667	6 095 002
Sum opptjent egenkapital		6 793 667	6 095 002
Sum egenkapital		8 793 667	8 095 002
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		113 992	140 390
Sum avsetning for forpliktelser		113 992	140 390
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	318 000	318 000
Sum annen langsiktig gjeld		318 000	318 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 285	1 033
Betalbar skatt		223 492	197 692
Skyldig offentlige avgifter		53 470	50 944
Sum kortsiktig gjeld		278 247	249 670
Sum gjeld		710 239	708 060
Sum egenkapital og gjeld		9 503 906	8 803 062

Skoppum, 17.04.2023
Styret i VBK Eiendom AS

Kjell Magne Baksaas
styreleder

Jan Arild Haugstulen
styremedlem/daglig leder

Kjetil Bergstad
styremedlem

Thov-Lewi Håheim
styremedlem



VBK EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Ved formidling av salg inntektsføres vårt bidrag netto på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Ved vesentlige endringer i vurdert økonomisk levetid justeres avskrivningstiden som en endring av estimat. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlet og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

VBK EIENDOM AS

SIDE 5



VBK EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 645 371	909 429	10 554 800
+ Tilgang		0	
= Anskaffelseskost 31.12.20	9 645 371	909 429	10 554 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 363 828		5 363 828
= Bokført verdi 31.12.20	4 281 543	909 429	5 190 972
Årets avskrivning	343 246		
Økonomisk levetid	15-30 år		

Note 2 Fordringer og gjeld

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern - husleiedepositum	-318 000	-318 000
Sum langsiktige gjeld	-318 000	-318 000

Gjelden er til VBK AS, som er søsterselskap.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen ytelser til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 8 300 ekskl. mva.



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i VBK Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VBK Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 698 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening



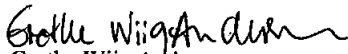
Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning VBK Eiendom AS

garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 17. april 2023
Kappa Revisjon ANS


Grethe Wiig Andersen
Statsautorisert revisor