



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigbjørn Lauvrak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 245 717	5 477 274
Annen driftsinntekt		1 972 381	1 597 996
Sum inntekter		8 218 098	7 075 270
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	35 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 299 718	2 295 902
Annen driftskostnad		2 614 654	2 011 717
Sum kostnader		4 924 372	4 343 291
Driftsresultat		3 293 727	2 731 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	0
Annen finansinntekt		1 349	0
Sum finansinntekter		2 385	0
Annen rentekostnad		1 964 297	1 241 704
Annen finanskostnad		96 593	0
Sum finanskostnader		-2 060 890	-1 241 704
Netto finans		-2 058 505	-1 241 704
Resultat før skattekostnad		1 235 222	1 490 274
Skattekostnad		271 757	327 860
Årsresultat		963 465	1 162 414
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 991 744	0
Konsernbidrag		1 553 560	2 143 276
Avgitt konsernbidrag		1 991 744	2 747 790
Udekket tap		1 444 348	0
Annen egenkapital		1 072 677	557 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		963 465	1 162 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 058 835	17 791 024
Sum immaterielle eiendeler		17 058 835	17 791 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 267 672	37 577 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 492	38 392
Sum varige driftsmidler		41 293 164	37 615 947
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 000 000
Sum anleggsmidler		58 351 999	58 406 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		288 923	344 779
Andre kortsiktige fordringer		5 553 586	309 449
Konsernfordringer		1 991 744	2 747 790
Sum fordringer		7 834 253	3 402 018
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum omløpsmidler		8 731 962	6 069 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		67 083 961	64 476 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 174 936	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		24 649 936	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 072 677	1 096 910
Sum opptjent egenkapital		1 072 677	1 096 910
Sum egenkapital		25 722 613	27 738 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 200 000	33 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 122 703	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Sum langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 924 532	138 556
Kortsiktig konserngjeld		1 991 744	2 747 790
Annen kortsiktig gjeld		1 122 369	251 515
Sum kortsiktig gjeld		7 038 645	3 137 861
Sum gjeld		41 361 348	36 737 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 083 961	64 476 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 323399

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigbjørn Lauvrak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.03.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 245 717	5 477 274
Annen driftsinntekt		1 972 381	1 597 996
Sum inntekter		8 218 098	7 075 270
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	35 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 299 718	2 295 902
Annen driftskostnad		2 614 654	2 011 717
Sum kostnader		4 924 372	4 343 291
Driftsresultat		3 293 727	2 731 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	0
Annen finansinntekt		1 349	0
Sum finansinntekter		2 385	0
Annen rentekostnad		1 964 297	1 241 704
Annen finanskostnad		96 593	0
Sum finanskostnader		-2 060 890	-1 241 704
Netto finans		-2 058 505	-1 241 704
Resultat før skattekostnad		1 235 222	1 490 274
Skattekostnad		271 757	327 860
Årsresultat		963 465	1 162 414
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 991 744	0
Konsernbidrag		1 553 560	2 143 276
Avgitt konsernbidrag		1 991 744	2 747 790
Udekket tap		1 444 348	0
Annen egenkapital		1 072 677	557 900
Sum overføringer og disponeringer		963 465	1 162 414



Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 058 835	17 791 024
Sum immaterielle eiendeler		17 058 835	17 791 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 267 672	37 577 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 492	38 392
Sum varige driftsmidler		41 293 164	37 615 947
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 000 000
Sum anleggsmidler		58 351 999	58 406 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		288 923	344 779
Andre kortsiktige fordringer		5 553 586	309 449
Konsernfordringer		1 991 744	2 747 790
Sum fordringer		7 834 253	3 402 018
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum omløpsmidler		8 731 962	6 069 480
SUM EIENDELER		67 083 961	64 476 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 174 936	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		24 649 936	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 072 677	1 096 910
Sum opptjent egenkapital		1 072 677	1 096 910
Sum egenkapital		25 722 613	27 738 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 200 000	33 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 122 703	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Sum langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 924 532	138 556
Kortsiktig konserngjeld		1 991 744	2 747 790
Annen kortsiktig gjeld		1 122 369	251 515
Sum kortsiktig gjeld		7 038 645	3 137 861
Sum gjeld		41 361 348	36 737 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 083 961	64 476 451



Organisasjonsnr: 990 312 664
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	0.00	22500.00
Folketrygdavgift	0.00	3173.00
Andre ytelser	10000.00	10000.00
Sum lønnskostnader	10000.00	35673.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	131503791.00	0.00
Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	7746298.00	0.00
Avgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	2540490.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	136709599.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	95416434.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	41293165.00	0.00
Årets av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	2299718.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Avgang i 2023 gjelder tilbakegående avgiftsoppgjør.



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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
32200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
41267672.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med pant i følgende: -



Gnr 200 bnr 735, 737 og 1314 i Grimstad kommune med tilhørende morselskap Hestetorvet Eiendom AS - Aksjer i Rigidalen 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

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



Årsregnskap for
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 245 717	5 477 274
Annen driftsinntekt		1 972 381	1 597 996
Sum driftsinntekter		8 218 098	7 075 270
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	-35 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 299 718	-2 295 902
Annen driftskostnad		-2 614 654	-2 011 717
Sum driftskostnader		-4 924 372	-4 343 291
Driftsresultat		3 293 727	2 731 979
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 036	0
Annen finansinntekt		1 349	0
Sum finansinntekter		2 385	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 964 297	-1 241 704
Annen finanskostnad		-96 593	0
Sum finanskostnader		-2 060 890	-1 241 704
Netto finans		-2 058 505	-1 241 704
Resultat før skattekostnad		1 235 222	1 490 274
Skattekostnad		-271 757	-327 860
Årsresultat		963 465	1 162 414
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 991 744	0
Mottatt konsernbidrag		-1 553 560	-2 143 276
Avgitt konsernbidrag		1 991 744	2 747 790
Annen egenkapital		1 072 677	557 900
Udekket tap		1 444 348	0
Sum overføringer		963 465	1 162 414



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 058 835	17 791 024
Sum immaterielle eiendeler		17 058 835	17 791 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 267 672	37 577 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 492	38 392
Sum varige driftsmidler		41 293 164	37 615 947
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 000 000
Sum anleggsmidler		58 351 999	58 406 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		288 923	344 779
Kortsiktige konsernfordringer		1 991 744	2 747 790
Andre kortsiktige fordringer		5 553 586	309 449
Sum fordringer		7 834 253	3 402 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum omløpsmidler		8 731 962	6 069 480
SUM EIENDELER		67 083 961	64 476 451



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 174 936	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		24 649 936	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 072 677	1 096 910
Sum opptjent egenkapital		1 072 677	1 096 910
Sum egenkapital		25 722 613	27 738 590
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 200 000	33 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 122 703	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 924 532	138 556
Kortsiktig konserngjeld		1 991 744	2 747 790
Annen kortsiktig gjeld		1 122 369	251 515
Sum kortsiktig gjeld		7 038 645	3 137 861
Sum gjeld		41 361 348	36 737 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 083 961	64 476 451

Froland, 05.03.2024

Tor Karsten Jarle
styrets leder

Knut Viggo Frøysaa
styremedlem / daglig leder



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	22 500
Arbeidsgiveravgift	0	3 173
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	10 000
Sum	10 000	35 673

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	131 503 791
Tilgang i året	7 746 298
Avgang i året	-2 540 490
Anskaffelseskost 31.12.	136 709 599
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-95 416 434
Balanseført verdi per 31.12.	41 293 165
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 299 718

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avgang i 2023 gjelder tilbakegående avgiftsoppgjør.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 000	2 350	2 350 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hestetorvet Eiendom AS	1 000	100,00	Ord. aksjer

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	2 350 000	3 125 000	21 166 680	1 096 910	27 738 590
Prinsippendringer og korreksjoner	0	0	0	2 541 258	2 541 258
Egenkapital 01.01.2023	2 350 000	3 125 000	21 166 680	3 638 168	30 279 848
Årsresultat	0	0	0	963 762	963 762
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 553 560	0	1 553 560
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 991 744	0	-1 991 744
Andre endringer	0	0	-1 553 560	-3 529 253	-5 082 813
Egenkapital 31.12.2023	2 350 000	3 125 000	19 174 936	1 072 677	25 722 613

Mer om egenkapital

Korreksjoner og andre endringer er effekter av fusjon mellom Vaagsbyen Næringsutleie AS og Vaagsbyen III AS.



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 267 672
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med pant i følgende:

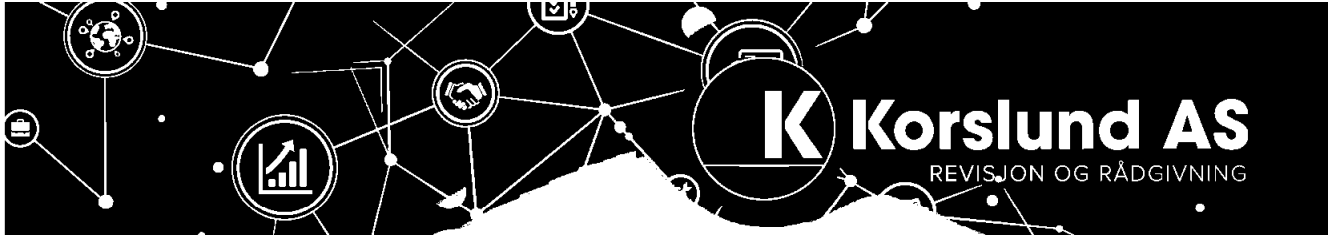
- Gnr 200 bnr 735, 737 og 1314 i Grimstad kommune med tilhørende morselskap Hestetorvet Eiendom AS
- Aksjer i Rigidalen 45 F AS, eid av Hestetorvet Eiendom AS
- Pant i fast eiendom, gnr 14 bnr 60 snr 58-59 og 65-78 og gnr 14 bnr 660 1-7

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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 2023, 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 2023 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.

Korlund AS
– Revisjon og rådgivning

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



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene⁹⁷ 03.2024



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, 05.03.2024
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/07/2024 10:16:58

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.



Årsregnskap for
VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 245 717	5 477 274
Annen driftsinntekt		1 972 381	1 597 996
Sum driftsinntekter		8 218 098	7 075 270
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	-35 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 299 718	-2 295 902
Annen driftskostnad		-2 614 654	-2 011 717
Sum driftskostnader		-4 924 372	-4 343 291
Driftsresultat		3 293 727	2 731 979
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 036	0
Annen finansinntekt		1 349	0
Sum finansinntekter		2 385	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 964 297	-1 241 704
Annen finanskostnad		-96 593	0
Sum finanskostnader		-2 060 890	-1 241 704
Netto finans		-2 058 505	-1 241 704
Resultat før skattekostnad		1 235 222	1 490 274
Skattekostnad		-271 757	-327 860
Årsresultat		963 465	1 162 414
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 991 744	0
Mottatt konsernbidrag		-1 553 560	-2 143 276
Avgitt konsernbidrag		1 991 744	2 747 790
Annen egenkapital		1 072 677	557 900
Udekket tap		1 444 348	0
Sum overføringer		963 465	1 162 414



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 058 835	17 791 024
Sum immaterielle eiendeler		17 058 835	17 791 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 267 672	37 577 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 492	38 392
Sum varige driftsmidler		41 293 164	37 615 947
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 000 000
Sum anleggsmidler		58 351 999	58 406 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		288 923	344 779
Kortsiktige konsernfordringer		1 991 744	2 747 790
Andre kortsiktige fordringer		5 553 586	309 449
Sum fordringer		7 834 253	3 402 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 709	2 667 462
Sum omløpsmidler		8 731 962	6 069 480
SUM EIENDELER		67 083 961	64 476 451



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990 312 664

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 350 000	2 350 000
Overkurs	4	3 125 000	3 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 174 936	21 166 680
Sum innskutt egenkapital		24 649 936	26 641 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 072 677	1 096 910
Sum opptjent egenkapital		1 072 677	1 096 910
Sum egenkapital		25 722 613	27 738 590
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 200 000	33 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 122 703	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 322 703	33 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 924 532	138 556
Kortsiktig konserngjeld		1 991 744	2 747 790
Annen kortsiktig gjeld		1 122 369	251 515
Sum kortsiktig gjeld		7 038 645	3 137 861
Sum gjeld		41 361 348	36 737 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 083 961	64 476 451

Froland, 05.03.2024

Tor Karsten Jarle
styrets leder

Knut Viggo Frøysaa
styremedlem / daglig leder



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	22 500
Arbeidsgiveravgift	0	3 173
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	10 000
Sum	10 000	35 673

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	131 503 791
Tilgang i året	7 746 298
Avgang i året	-2 540 490
Anskaffelseskost 31.12.	136 709 599
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-95 416 434
Balanseført verdi per 31.12.	41 293 165
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 299 718

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avgang i 2023 gjelder tilbakegående avgiftsoppgjør.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 000	2 350	2 350 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hestetorvet Eiendom AS	1 000	100,00	Ord. aksjer

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	2 350 000	3 125 000	21 166 680	1 096 910	27 738 590
Prinsippendringer og korreksjoner	0	0	0	2 541 258	2 541 258
Egenkapital 01.01.2023	2 350 000	3 125 000	21 166 680	3 638 168	30 279 848
Årsresultat	0	0	0	963 762	963 762
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 553 560	0	1 553 560
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 991 744	0	-1 991 744
Andre endringer	0	0	-1 553 560	-3 529 253	-5 082 813
Egenkapital 31.12.2023	2 350 000	3 125 000	19 174 936	1 072 677	25 722 613

Mer om egenkapital

Korreksjoner og andre endringer er effekter av fusjon mellom Vaagsbyen Næringsutleie AS og Vaagsbyen III AS.



VAAGSBYEN NÆRINGSUTLEIE AS
990312664

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 267 672
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med pant i følgende:

- Gnr 200 bnr 735, 737 og 1314 i Grimstad kommune med tilhørende morselskap Hestetorvet Eiendom AS
- Aksjer i Rigidalen 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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

Signert av

Knut Viggo Frøysaa

Digital signatur med BankID

Dato: 05.03.2024 13:52

IP: 77.16.213.82



Tor Karsten Jarle

Digital signatur med BankID

Dato: 05.03.2024 13:41

IP: 158.248.92.9



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.