



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 804 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBOTNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllegata 71
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 075 138	3 025 540
Sum inntekter		3 075 138	3 025 540
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		427 350	433 040
Annen driftskostnad		276 036	198 887
Sum kostnader		703 386	631 927
Driftsresultat		2 371 752	2 393 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	2 700
Sum finansinntekter		212	2 700
Annen rentekostnad		69 913	153
Sum finanskostnader		69 913	153
Netto finans		-69 701	2 547
Ordinært resultat før skattekostnad		2 302 051	2 396 160
Skattekostnad på ordinært resultat		506 457	527 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 795 594	1 869 003
Årsresultat		1 795 594	1 869 003
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			11 047 425
Avgitt konsernbidrag		-1 860 300	-1 868 997
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 706	-11 047 419
Sum overføringer og disponeringer		1 795 594	1 869 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 649 521	18 074 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 400	8 400
Sum varige driftsmidler		17 655 921	18 083 271
Sum anleggsmidler		17 655 921	18 083 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	22 897
Sum fordringer		0	22 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 793	1 304 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 793	1 304 994
Sum omløpsmidler		448 793	1 327 891
SUM EIENDELER		18 104 714	19 411 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		847 318	847 318
Overkurs		4 087 977	4 152 682
Sum innskutt egenkapital		4 935 295	5 000 000
Sum egenkapital		4 935 295	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		904 313	922 556
Sum avsetninger for forpliktelser		904 313	922 556
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		904 313	922 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 853	30 180
Betalbar skatt		0	14 851
Skyldige offentlige avgifter		113 829	
Utbytte			11 047 425
Annen kortsiktig gjeld		12 147 425	2 395 150
Sum kortsiktig gjeld		12 265 107	13 487 606
Sum gjeld		13 169 420	14 410 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 104 715	19 410 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 811937

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 804 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBOTNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllegata 71
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021

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: 954 804 666
VASSBOTNEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 075 138	3 025 540
Sum inntekter		3 075 138	3 025 540
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		427 350	433 040
Annen driftskostnad		276 036	198 887
Sum kostnader		703 386	631 927
Driftsresultat		2 371 752	2 393 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	2 700
Sum finansinntekter		212	2 700
Annen rentekostnad		69 913	153
Sum finanskostnader		69 913	153
Netto finans		-69 701	2 547
Ordinært resultat før skattekostnad		2 302 051	2 396 160
Skattekostnad på ordinært resultat		506 457	527 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 795 594	1 869 003
Årsresultat		1 795 594	1 869 003
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			11 047 425
Avgitt konsernbidrag		-1 860 300	-1 868 997
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 706	-11 047 419
Sum overføringer og disponeringer		1 795 594	1 869 003



Organisasjonsnr: 954 804 666
VASSBOTNEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 649 521	18 074 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 400	8 400
Sum varige driftsmidler	17 655 921	18 083 271
Sum anleggsmidler	17 655 921	18 083 271

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	0	22 897
Sum fordringer	0	22 897

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	448 793	1 304 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	448 793	1 304 994
Sum omløpsmidler	448 793	1 327 891

SUM EIENDELER 18 104 714 19 411 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	847 318	847 318
Overkurs	4 087 977	4 152 682
Sum innskutt egenkapital	4 935 295	5 000 000

Sum egenkapital 4 935 295 5 000 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	904 313	922 556
Sum avsetninger for forpliktelser	904 313	922 556



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	904 313	922 556
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 853	30 180
Betalbar skatt	0	14 851
Skyldige offentlige avgifter	113 829	
Utbytte		11 047 425
Annen kortsiktig gjeld	12 147 425	2 395 150
Sum kortsiktig gjeld	12 265 107	13 487 606
Sum gjeld	13 169 420	14 410 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 104 715	19 410 162



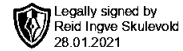
Organisasjonsnr: 954 804 666
VASSBOTNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassbotnen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vassbotnen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 795 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

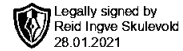
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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.



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 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 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 28. januar 2021
Revisjon Vest AS

e-sign

Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap
Vassbotnen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 075 138	3 025 540
Sum driftsinntekter		3 075 138	3 025 540
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 350	433 040
Annen driftskostnad	3	276 036	198 887
Sum driftskostnader		703 386	631 927
Driftsresultat		2 371 752	2 393 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	2 700
Annen rentekostnad		69 913	153
Resultat av finansposter		-69 700	2 547
Ordinært resultat før skattekostnad		2 302 052	2 396 161
Skattekostnad på ordinært resultat	4	506 457	527 157
Årsresultat	9	1 795 595	1 869 004
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	11 047 425
Avsatt konsernbidrag		1 860 300	1 868 997
Overført fra overkurs		64 705	6 387 678
Overført fra annen egenkapital		0	4 659 740
Sum overføringer		1 795 595	1 869 004



Balanse

Vassbotnen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 649 521	18 074 871
Maskiner og anlegg	2	6 400	8 400
Sum varige driftsmidler	2	17 655 921	18 083 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 655 921	18 083 271
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	0	22 897
Sum fordringer	5, 6	0	22 897
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 793	1 304 994
Sum omløpsmidler		448 793	1 327 891
Sum eiendeler		18 104 714	19 411 162



Balanse

Vassbotnen Eiendom AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	847 318	847 318
Overkurs		4 087 977	4 152 682
Sum innskutt egenkapital		4 935 295	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	9	4 935 295	5 000 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	904 313	922 556
Sum avsetning for forpliktelser		904 313	922 556
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 853	30 180
Betalbar skatt	4	0	14 851
Skyldig offentlige avgifter		113 829	0
Utbytte		0	11 047 425
Annen kortsiktig gjeld	5	12 147 425	2 396 150
Sum kortsiktig gjeld	5	12 265 106	13 488 606
Sum gjeld		13 169 419	14 411 162
Sum egenkapital og gjeld		18 104 714	19 411 162


Espen Ottesen
styreleder

Stavanger
Styret i Vassbotnen Eiendom AS


Gaute Ottesen
styremedlem



Noter 2020

Vassbotnen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter og relaterte andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av 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 virkelig verdi.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	25 948 170	23 000	25 971 170
= Anskaffelseskost 31.12.20	25 948 170	23 000	25 971 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	8 298 647	16 600	8 315 247
= Bokført verdi 31.12.20	17 649 523	6 400	17 655 923
Årets ordinære avskrivninger	425 350	2 000	427 350
Økonomisk levetid	50 år	10 år	



Noter 2020

Vassbotnen Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalinger til selskapets tillitsmenn. Daglig leder lønnes fra annet selskap.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 23 615.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	524 700	542 005
Endring i utsatt skatt	-18 243	-14 848
Skattekostnad ordinært resultat	506 457	527 157
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 302 052	2 396 161
Permanente forskjeller	107	0
Endring i midlertidige forskjeller	82 920	67 492
Avgitt konsernbidrag	-2 385 000	-2 396 150
Skattepliktig inntekt	79	67 503
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	524 700	542 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-524 700	-527 153
Sum betalbar skatt i balansen	0	14 851

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 110 515	4 193 435	82 920
Sum	4 110 515	4 193 435	82 920
Grunnlag for utsatt skatt	4 110 515	4 193 435	82 920
Utsatt skatt (22 %)	904 313	922 556	18 242



Noter 2020

Vassbotnen Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Sum	0	0
Gjeld		
Mellomværende foretak i samme konsern	12 147 425	2 396 150
Sum	12 147 425	2 396 150

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	17 649 521	0
Sum	17 649 521	0

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter.



Noter 2020

Vassbotnen Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vassbotnen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	423 659	2,0	847 318
Sum	423 659		847 318

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Kapita AS	423 659	100,0

Styrets leder Espen Ottesen eier indirekte 40 %. Daglig leder Gaute Ottesen eier indirekte 40 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	847 318	4 152 682	0	5 000 000
Pr. 01.01.2020	847 318	4 152 682	0	5 000 000
Årets resultat			1 795 595	1 795 595
Konsernbidrag avgitt		-64 705	-1 795 595	-1 860 300
Pr. 31.12.2020	847 318	4 087 977	0	4 935 295