



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 422 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESPER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 70
0256 OSLO

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: Hans Anders Ellingsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 320
Annen driftsinntekt		2 936 120	1 305 400
Sum inntekter		2 936 120	1 337 720
Kostnader			
Avskrivning	3	24 096	22 033
Annen driftskostnad	10	515 268	1 024 592
Sum kostnader		539 364	1 046 625
Driftsresultat		2 396 756	291 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75	43
Sum finansinntekter		75	43
Annen finanskostnad		622 865	550 932
Sum finanskostnader		622 865	550 932
Netto finans		-622 790	-550 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 773 966	-259 794
Skattekostnad på ordinært resultat	7	391 355	-56 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 382 611	-203 027
Årsresultat		1 382 611	-203 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 382 611	-203 027
Sum overføringer og disponeringer		1 382 611	-203 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	32 317 164	35 959 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	254 108	231 104
Sum varige driftsmidler		32 571 272	36 190 531
Sum anleggsmidler		32 571 272	36 190 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			37 500
Andre fordringer		1 335 933	2 056
Sum fordringer		1 335 933	39 556
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	222 822	222 822
Sum investeringer		222 822	222 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 852	11 609
Sum omløpsmidler		1 609 607	273 987
SUM EIENDELER		34 180 879	36 464 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8, 9	512 892	512 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		512 892	512 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	5 825 740	4 443 128
Sum opptjent egenkapital		5 825 740	4 443 128
Sum egenkapital		6 338 632	4 956 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	524 854	262 751
Sum avsetninger for forpliktelser		524 854	262 751
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 700 403	17 848 254
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 482 298	13 177 757
Sum annen langsiktig gjeld		27 182 701	31 026 011
Sum langsiktig gjeld		27 707 555	31 288 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 028
Betalbar skatt	7	129 251	1 635
Annen kortsiktig gjeld		5 441	217 073
Sum kortsiktig gjeld		134 692	219 736
Sum gjeld		27 842 247	31 508 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 180 879	36 464 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489276

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 422 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESPER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 70
0256 OSLO

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: Hans Anders Ellingsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 15.07.2021

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: 890 422 942
VESPER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 320
Annen driftsinntekt		2 936 120	1 305 400
Sum inntekter		2 936 120	1 337 720
Kostnader			
Avskrivning	3	24 096	22 033
Annen driftskostnad	10	515 268	1 024 592
Sum kostnader		539 364	1 046 625
Driftsresultat		2 396 756	291 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75	43
Sum finansinntekter		75	43
Annen finanskostnad		622 865	550 932
Sum finanskostnader		622 865	550 932
Netto finans		-622 790	-550 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	391 355	-56 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 382 611	-203 027
Årsresultat		1 382 611	-203 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 382 611	-203 027
Sum overføringer og disponeringer		1 382 611	-203 027



Organisasjonsnr: 890 422 942
VESPER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	32 317 164	35 959 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	254 108	231 104
Sum varige driftsmidler		32 571 272	36 190 531

Sum anleggsmidler		32 571 272	36 190 531
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			37 500
Andre fordringer		1 335 933	2 056
Sum fordringer		1 335 933	39 556

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	222 822	222 822
Sum investeringer		222 822	222 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 852	11 609
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 609 607	273 987
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		34 180 879	36 464 518
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8, 9	512 892	512 892
Sum innskutt egenkapital		512 892	512 892

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 9	5 825 740	4 443 128
Sum opptjent egenkapital		5 825 740	4 443 128

Sum egenkapital		6 338 632	4 956 020
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	524 854	262 751
Sum avsetninger for forpliktelses		524 854	262 751
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 700 403	17 848 254
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 482 298	13 177 757
Sum annen langsiktig gjeld		27 182 701	31 026 011
Sum langsiktig gjeld		27 707 555	31 288 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 028
Betalbar skatt	7	129 251	1 635
Annen kortsiktig gjeld		5 441	217 073
Sum kortsiktig gjeld		134 692	219 736
Sum gjeld		27 842 247	31 508 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 180 879	36 464 518



Organisasjonsnr: 890 422 942
VESPER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	512892.00	1.00	512892.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans Anders Ellingsve	25645.00	5.00%	Ordinære aksjer
Anne Siiri Øyasæter	25645.00	5.00%	Ordinære aksjer
Aleksander Ellingsve	230801.00	45.00%	Ordinære aksjer
Are Ellingsve	230801.00	45.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	512892.00	100.00%

Note

10

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



36375.00 28750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36375.00	28750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	512 892	1	512 892

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hans Anders Ellingsve	25 645	5 %	5 %
Anne Siiri Øyasæter	25 645	5 %	5 %
Aleksander Ellingsve	230 801	45 %	45 %
Are Ellingsve	230 801	45 %	45 %
Sum	512 892	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 959 427	402 895	36 362 322
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	47 100	47 100
Avgang solgte driftsmidler	-3 642 263	0	-3 642 263
Anskaffelseskost 31.12.	32 317 164	449 995	32 767 159
Akk.avskrivning 31.12.	0	-195 888	-195 888
Balanseført pr. 31.12.	32 317 164	254 107	32 571 271
Årets avskrivninger	0	24 096	24 096
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Alfred Berg Norge Classic	222 822	222 822	464 092



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 700 403	17 848 254
Sum	13 700 403	17 848 254

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Pantelån	13 700 403	17 848 254
Sum	13 700 403	17 848 254

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Leiligheter	32 317 164	35 959 427
Sum	32 317 164	35 959 427

Note 6 - Mellomværende med aksjonær

	2020	2019
Lån fra aksjonærer	13 482 298	13 292 395

Lån fra aksjonær er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	129 251	1 635
Endring utsatt skatt	262 104	-58 402
Årets totale skattekostnad	391 355	-56 767

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 773 966	-259 794
Permanente forskjeller	4 920	1 761
Endring i midlertidige forskjeller	-1 191 382	265 463
Årets skattegrunnlag	587 504	7 430
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	129 251	1 635

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	56 313	26 224
Gevinst- og tapskonto	2 329 391	1 168 098
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 385 704	1 194 322
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	524 855	262 751

Side 3



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	512 892	4 443 127	4 956 019
Årsresultat	0	1 382 611	1 382 611
Egenkapital 31.12.	512 892	5 825 738	6 338 630

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen for fortsatt drift. Korona-epidemien har ikke gitt seg og selskapets situasjonen vurderes løpende og ved endringer i forutsetningene vil tiltak bli vurdert.

Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	36 375	28 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Vesper Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vesper Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	32 320
Annen driftsinntekt		2 936 120	1 305 400
Sum driftsinntekter		<u>2 936 120</u>	<u>1 337 720</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	24 096	22 033
Annen driftskostnad	10	515 268	1 024 592
Sum driftskostnader		<u>539 364</u>	<u>1 046 625</u>
Driftsresultat		<u>2 396 756</u>	<u>291 095</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75	43
Annen finanskostnad		622 865	550 932
Netto finansposter		<u>-622 790</u>	<u>-550 889</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 773 966</u>	<u>-259 794</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>391 355</u>	<u>-56 767</u>
Årsresultat		<u>1 382 611</u>	<u>-203 027</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>1 382 611</u>	<u>-203 027</u>



Vesper Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	32 317 164	35 959 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	254 108	231 104
Sum varige driftsmidler		<u>32 571 272</u>	<u>36 190 531</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 571 272</u>	<u>36 190 531</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	37 500
Andre fordringer		<u>1 335 933</u>	<u>2 056</u>
Sum fordringer		<u>1 335 933</u>	<u>39 556</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	<u>222 822</u>	<u>222 822</u>
Sum investeringer		<u>222 822</u>	<u>222 822</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>50 852</u>	<u>11 609</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 609 607</u>	<u>273 987</u>
Sum eiendeler		<u>34 180 879</u>	<u>36 464 518</u>



Vesper Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8, 9	512 892	512 892
Sum innskutt egenkapital		512 892	512 892
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 9	5 825 740	4 443 128
Sum opptjent egenkapital		5 825 740	4 443 128
Sum egenkapital		6 338 632	4 956 020
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	524 854	262 751
Sum avsetning for forpliktelser		524 854	262 751
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 700 403	17 848 254
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 482 298	13 177 757
Sum annen langsiktig gjeld		27 182 701	31 026 011
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 028
Betalbar skatt	7	129 251	1 635
Annen kortsiktig gjeld		5 441	217 073
Sum kortsiktig gjeld		134 692	219 736
Sum gjeld		27 842 247	31 508 498
Sum egenkapital og gjeld		34 180 879	36 464 518

31. desember 2020
Oslo, 31. mai 2021

Hans Anders Ellingsve
styreleder

Anne Siiri Øyasæter
nestleder

Aleksander Ellingsve
styremedlem

Are Nicolai Ellingsve
styremedlem

Side 4



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	512 892	1	512 892

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hans Anders Ellingsve	25 645	5 %	5 %
Anne Siiri Øyasæter	25 645	5 %	5 %
Aleksander Ellingsve	230 801	45 %	45 %
Are Ellingsve	230 801	45 %	45 %
Sum	512 892	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 959 427	402 895	36 362 322
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	47 100	47 100
Avgang solgte driftsmidler	-3 642 263	0	-3 642 263
Anskaffelseskost 31.12.	32 317 164	449 995	32 767 159
Akk.avskrivning 31.12.	0	-195 888	-195 888
Balanseført pr. 31.12.	32 317 164	254 107	32 571 271
Årets avskrivninger	0	24 096	24 096
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Alfred Berg Norge Classic	222 822	222 822	464 092



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Pantesikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 700 403	17 848 254
Sum	13 700 403	17 848 254
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantelån	13 700 403	17 848 254
Sum	13 700 403	17 848 254
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Leiligheter	32 317 164	35 959 427
Sum	32 317 164	35 959 427

Note 6 - Mellomværende med aksjonær

	2020	2019
Lån fra aksjonærer	13 482 298	13 292 395

Lån fra aksjonær er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	129 251	1 635
Endring utsatt skatt	262 104	-58 402
Årets totale skattekostnad	391 355	-56 767

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 773 966	-259 794
Permanente forskjeller	4 920	1 761
Endring i midlertidige forskjeller	-1 191 382	265 463
Årets skattegrunnlag	587 504	7 430
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	129 251	1 635

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	56 313	26 224
Gevinst- og tapskonto	2 329 391	1 168 098
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 385 704	1 194 322
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	524 855	262 751

Side 7



Vesper Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	512 892	4 443 127	4 956 019
Årsresultat	0	1 382 611	1 382 611
Egenkapital 31.12.	512 892	5 825 738	6 338 630

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen for fortsatt drift. Korona-epidemien har ikke gitt seg og selskapets situasjonen vurderes løpende og ved endringer i forutsetningene vil tiltak bli vurdert.

Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	36 375	28 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Vesper Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vesper Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 382 611. 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 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, hverken 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 heilhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021

MOORE DA

Torhild Søberg
Torhild Søberg
Statsautorisert revisor