



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vassøy
Kilgata 15D
3217 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan-Ove Vassøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 000	287 400
Annen driftsinntekt	1	6 804 242	2 453 636
Sum inntekter		6 819 242	2 741 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 734	396 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 195	196 258
Annen driftskostnad	2	1 899 195	1 056 154
Tap ved avgang av driftsmidler		52 269	168 631
Sum kostnader		2 980 393	1 817 893
Driftsresultat		3 838 849	923 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	347 528	114 365
Annen renteinntekt		1 375	351 952
Sum finansinntekter		348 903	466 317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	39 214	2 875
Annen rentekostnad		341 543	58 229
Annen finanskostnad			7 928
Sum finanskostnader		380 758	69 031
Netto finans		-31 855	397 286
Ordinært resultat før skattekostnad		3 806 995	1 320 429
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826 926	317 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 980 069	1 003 143
Årsresultat		2 980 069	1 003 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 980 069	1 003 143
Totalresultat		2 980 069	1 003 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 980 069	1 003 143
Sum overføringer og disponeringer	6	2 980 069	1 003 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 059 412	24 341 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 347 628	495 894
Sum varige driftsmidler	1, 9	19 407 039	24 837 814
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 488 340	4 488 340
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	14 617 695	6 567 540
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	10	1 889 084	
Sum finansielle anleggsmidler		20 995 119	11 055 880
Sum anleggsmidler		40 402 158	35 893 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 10	447 330	1 092 192
Konsernfordringer	7	80 669	3 566 318
Sum fordringer		527 999	4 658 510
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 244 076	5 608 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 244 076	5 608 319
Sum omløpsmidler		7 772 075	10 266 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		48 174 232	46 160 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	23 100 000	23 100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	33 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 870 953	890 884
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 870 953	890 884
Sum egenkapital		36 970 953	33 990 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	826 926	
Sum avsetninger for forpliktelser		826 926	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 500 000	9 769 928
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 644 000	9 913 928
Sum langsiktig gjeld		9 470 926	9 913 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 470	113 701
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			519
Kortsiktig konserngjeld	7	1 578 090	1 741 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		27 793	399 744
Sum kortsiktig gjeld		1 732 354	2 255 710
Sum gjeld		11 203 280	12 169 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 174 232	46 160 523
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702438

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vassøy
Kilgata 15D
3217 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan-Ove Vassøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 000	287 400
Annen driftsinntekt	1	6 804 242	2 453 636
Sum inntekter		6 819 242	2 741 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 734	396 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 195	196 258
Annen driftskostnad	2	1 899 195	1 056 154
Tap ved avgang av driftsmidler		52 269	168 631
Sum kostnader		2 980 393	1 817 893
Driftsresultat		3 838 849	923 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	347 528	114 365
Annen renteinntekt		1 375	351 952
Sum finansinntekter		348 903	466 317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	39 214	2 875
Annen rentekostnad		341 543	58 229
Annen finanskostnad			7 928
Sum finanskostnader		380 758	69 031
Netto finans		-31 855	397 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826 926	317 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 980 069	1 003 143
Årsresultat		2 980 069	1 003 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 980 069	1 003 143
Totalresultat		2 980 069	1 003 143
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		2 980 069	1 003 143
Sum overføringer og disponeringer	6	2 980 069	1 003 143



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	17 059 412	24 341 920
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	2 347 628	495 894
Sum varige driftsmidler	1, 9	19 407 039	24 837 814
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	4 488 340	4 488 340
Investering i annet			
foretak i samme konsern			
Lån til foretak i samme	3		
konsern	7	14 617 695	6 567 540
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet			
Andre langsiktige	7		
fordringer	10	1 889 084	
Sum finansielle		20 995 119	11 055 880
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 402 158	35 893 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	1, 10	447 330	1 092 192
Konsernfordringer	7	80 669	3 566 318
Sum fordringer		527 999	4 658 510
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	7 244 076	5 608 319
Sum bankinnskudd,		7 244 076	5 608 319
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		7 772 075	10 266 829



SUM EIENDELER		48 174 232	46 160 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	23 100 000	23 100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	33 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 870 953	890 884
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 870 953	890 884
Sum egenkapital		36 970 953	33 990 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	826 926	
Sum avsetninger for forpliktelses		826 926	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 500 000	9 769 928
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 644 000	9 913 928
Sum langsiktig gjeld		9 470 926	9 913 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 470	113 701
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			519
Kortsiktig konserngjeld	7	1 578 090	1 741 747
Annen kortsiktig gjeld		27 793	399 744
Sum kortsiktig gjeld		1 732 354	2 255 710
Sum gjeld		11 203 280	12 169 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 174 232	46 160 523
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Vassøy Eiendom AS

Penneo document key: SO3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W8I7P

Organisasjonsnr: 987 987 650



Resultatregnskap

Vassøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 000	287 400
Annen driftsinntekt	1	6 804 242	2 453 636
Sum driftsinntekter		6 819 242	2 741 036
Lønnskostnad	2	17 734	396 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 011 195	196 258
Annen driftskostnad	2	1 899 195	1 056 154
Tap ved avgang av driftsmidler		52 269	168 631
Sum driftskostnader		2 980 393	1 817 893
Driftsresultat		3 838 849	923 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	347 528	114 365
Annen renteinntekt		1 375	351 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	39 214	2 875
Annen rentekostnad		341 543	58 229
Annen finanskostnad		0	7 928
Resultat av finansposter		-31 855	397 286
Ordinært resultat før skattekostnad		3 806 995	1 320 429
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826 926	317 286
Årsresultat		2 980 069	1 003 143
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 980 069	1 003 143
Sum overføringer	6	2 980 069	1 003 143

Penneo document key: SO3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W817P



Balanse

Vassøy Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 059 412	24 341 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 347 628	495 894
Sum varige driftsmidler	1, 9	19 407 039	24 837 814
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	4 488 340	4 488 340
Lån til foretak i samme konsern	7	14 617 695	6 567 540
Andre langsiktige fordringer	10	1 889 084	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 995 119	11 055 880
Sum anleggsmidler		40 402 158	35 893 693
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	1, 10	447 330	1 092 192
Konsernfordringer	7	80 669	3 566 318
Sum fordringer		527 999	4 658 510
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 244 076	5 608 319
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 244 076	5 608 319
Sum omløpsmidler		7 772 075	10 266 829
Sum eiendeler		48 174 232	46 160 523

Penneo document key: SO3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W8I7P



Balanse

Vassøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	23 100 000	23 100 000
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	33 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 870 953	890 884
Sum opptjent egenkapital		3 870 953	890 884
Sum egenkapital		36 970 953	33 990 884
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	826 926	0
Sum avsetning for forpliktelser		826 926	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 500 000	9 769 928
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 644 000	9 913 928
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		126 470	113 701
Skyldig offentlige avgifter		0	519
Kortsiktig konserngjeld	7	1 578 090	1 741 747
Annen kortsiktig gjeld		27 793	399 744
Sum kortsiktig gjeld		1 732 354	2 255 710
Sum gjeld		11 203 280	12 169 638
Sum egenkapital og gjeld		48 174 232	46 160 523

30.06.2022
Styret i Vassøy Eiendom AS

Anders Ødegaard
styreleder

Johan Holtan Vassøy
styremedlem

Jan-Ove Vassøy
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Penneo document key: SO3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W8I7P



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Garasje	Inventar o.a utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	23 614 374	727 546	646 356	80 500	25 068 776
Tilgang	9 510 920	0	2 771 244	91 685	12 373 849
Avgang	-16 065 883	-727 546	0	0	-16 793 429
Anskaffelseskost 31.12	17 059 411	0	3 417 600	172 185	20 649 196
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	0	0	-1 242 158	0	-1 242 158
Balanseført verdi 31.12	17 059 411	0	2 175 442	172 185	19 407 038
Årets avskrivninger	0	0	1 011 195	0	1 011 195
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Avskrives ikke 0 år	Avskrives ikke 0 år	Lineær 3 år		

Selskapet har investert i eiendom som ikke er overtatt ennå, herunder kun betalt 10% forskudd. Dette er bokført under andre fordringer og utgjør pr 31.12.2021 kr. 1 790 000. Se også note 10 for ytterligere info.

Eiendommen som ligger under Tomter og bygninger er ikke avskrevet da den ikke er tatt i bruk eller leid ut fra kjøpstidspunktet i 2021. Øvrige eiendommer er tomt som ikke avskrives da de ikke antas å ha verdiforringelse.

Selskapet har solgt eiendom i 2021 som medførte en regnskapsmessig gevinst på kr. 6 796 356.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	80 986
Arbeidsgiveravgift	0	12 038
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	17 734	89 896
Sum	17 734	182 920
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Styrehonorar	0	250 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	250 000

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Investeringer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Ensjø Eiendom AS	Oslo	100,0%	3 656 957	2 257 895	-6 535
Ensjølyst AS	Oslo	100,0%	831 383	781 721	-35 480
Sum			4 488 340	3 039 616	-42 015

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	327 552
Endring i utsatt skatt	826 926	-10 266
Skattekostnad ordinært resultat	826 926	317 286
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 806 995	1 320 429
Permanente forskjeller	45 920	18 534
Endring i midlertidige forskjeller	-5 976 611	149 909
Avgitt konsernbidrag	0	-1 488 872
Skattepliktig inntekt	-2 123 697	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	327 552
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-327 552
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	621 915	40 745	-581 170
Fordringer	-4 662	0	4 662
Gevinst – og tapskonto	5 265 198	-134 905	-5 400 103
Sum	5 882 451	-94 160	-5 976 611
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 123 697	0	2 123 697
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	103 245	103 245
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 758 754	9 085	-3 749 669
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	826 926	1 999	-824 927

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vassøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vassøy Holding AS	10 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	23 100 000	890 884	33 990 884
Årets resultat			2 980 069	2 980 069
Pr 31.12	10 000 000	23 100 000	3 870 953	36 970 952

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	14 617 695	6 567 540
Andre fordringer	80 669	3 566 318
Sum fordringer	14 698 364	10 133 857
Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld	1 578 090	1 741 747
Sum gjeld	1 578 090	1 741 747

Mellomværende er renteberegnet iht avtale mellom partene.

Note 8 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	0	5 108



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Langsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 500 000	9 769 928
Sum	8 500 000	9 769 928

Det er ingen tinglyste pantehftelser og gjelden forfaller ikke tidligere enn 5 år.

Note 10 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Vassøy Eiendom AS har innbetalt kr. 1 790 000 som forskudd for kjøp av to stykk leiligheter på Ensjø, to stykk i Skedsmogata og en leilighet på Hafjell. I forbindelse med kjøpene har selskapet forpliktet seg til å kjøpe leilighetene når prosjektene er ferdigstilt.

Forskuddet er balanseført som langsiktig fordring i regnskapet per 31.12.2021.

Forskuddene på leiligheten på Ensjø var i 2020 klassifisert som kortsiktig, dette er omklassifisert til langsiktige fordringer i 2021.

Penneo document key: SC3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W8I7P



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Jan-Ove Vassøy

Styremedlem

On behalf of: Vassøy Eiendom AS

Serial number: 9578-5999-4-2343094

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 07:57:41 UTC



Johan Holtan Vassøy

Styremedlem

On behalf of: Vassøy Eiendom AS

Serial number: 9578-5999-4-1113717

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-06-30 18:05:41 UTC



Anders Ødegaard

Styreleder

On behalf of: Vassøy Eiendom AS

Serial number: 9578-5998-4-756609

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-06-30 22:34:25 UTC



Penneo document key: SC3J0-DW78B-E1VD3-6V3UQ-C8PMP-W8I7P

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vassøy Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassøy Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OODT-6VM2N-NPWXU-HM780-41ZKH-40AJP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-11 16:23:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OOIDT-6VM2N-NPWXU-HM780-41ZKH-40AJP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>