



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 324 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsgata 18  
5700 VOSS

### 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: Jørund Rong  
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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leigeinntekter	5	4 500 000	4 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	6	1 700 000	1 700 000
Andre driftskostnader	2	742 898	860 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 898</b>	<b>2 560 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 057 102</b>	<b>1 939 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	5	7 624	10 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 624</b>	<b>10 536</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern	5	1 709 144	1 964 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 709 144</b>	<b>1 964 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 701 520</b>	<b>-1 953 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>355 582</b>	<b>-14 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	78 229	-3 163
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 353</b>	<b>-11 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 353</b>	<b>-11 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>277 353</b>	<b>-11 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 353</b>	<b>-11 213</b>
<b>Overføringar og disponeringar</b>			
Avsett til anna eigenkapital		277 353	
Overført frå anna innskoten kapital			-11 213
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>	4	<b>277 353</b>	<b>-11 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	7	799 253	840 819
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>799 253</b>	<b>840 819</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar o.a. fast egedom		45 300 000	47 000 000
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	1, 6	<b>45 300 000</b>	<b>47 000 000</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>46 099 253</b>	<b>47 840 819</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre fordringar	5	191 874	191 874
<b>Sum krav</b>		<b>191 874</b>	<b>191 874</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar o.l.	5	4 674 992	3 767 959
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>4 674 992</b>	<b>3 767 959</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>4 866 866</b>	<b>3 959 833</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>50 966 119</b>	<b>51 800 652</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 840	4 840
Annan innskoten eigenkapital	4	3 664 032	3 664 032
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 668 872</b>	<b>4 668 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptent egenkapital</b>			
Anna egenkapital		277 353	
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>277 353</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 946 225</b>	<b>4 668 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til morselskap	5	45 970 608	47 114 935
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>45 970 608</b>	<b>47 114 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 970 608</b>	<b>47 114 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	36 663	
Anna kortsiktig gjeld		12 623	16 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 286</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 019 894</b>	<b>47 131 780</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 966 119</b>	<b>51 800 652</b>



<b>Voss Sparebank Eigedom AS</b>			
<b>Resultatrekneskap 2020</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leigeinntekter	5	4 500 000	4 500 000
Sum driftsinntekter		<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	1 700 000	1 700 000
Andre driftskostnader	2	742 898	860 443
Sum driftskostnader		<u>2 442 898</u>	<u>2 560 443</u>
Driftsresultat		<u>2 057 102</u>	<u>1 939 557</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	5	7 624	10 536
Rentekostnad til føretak i same konsern	5	1 709 144	1 964 469
Resultat av finanspostar		<u>-1 701 520</u>	<u>-1 953 933</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		355 582	-14 376
Skattekostnad på ordinært resultat	7	78 229	-3 163
Ordinært resultat		<u>277 353</u>	<u>-11 213</u>
Årsresultat		<u>277 353</u>	<u>-11 213</u>
<b>Som vert disponert slik:</b>			
Avsett til anna eigenkapital		277 353	0
Overført frå anna innskoten kapital		0	11 213
Sum overføringar	4	<u>277 353</u>	<u>-11 213</u>

Side 1



<b>Voss Sparebank Eigedom AS</b>				
<b>Balanse pr 31.12.2020</b>				
<b>Eiga</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsett skattefordel	7	799 253	840 819	
Sum immateriell eiga		<u>799 253</u>	<u>840 819</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygningar o.a. fast eigedom		45 300 000	47 000 000	
Sum varige driftsmidler	1, 6	<u>45 300 000</u>	<u>47 000 000</u>	
Sum anleggsmidler		<u>46 099 253</u>	<u>47 840 819</u>	
<b>Omlaupsmidler</b>				
<b>Fordringar</b>				
Andre fordringar	5	191 874	191 874	
Sum fordringar		<u>191 874</u>	<u>191 874</u>	
Bankinnskot, kontantar o.l.	5	<u>4 674 992</u>	<u>3 767 959</u>	
Sum omlaupsmidler		<u>4 866 866</u>	<u>3 959 833</u>	
<b>Sum eiga</b>		<u>50 966 119</u>	<u>51 800 652</u>	

Side 2

**Voss Sparebank Eigedom AS****Balanse pr 31.12.2020**

<b>Eigenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 840	4 840
Anna innskoten eigenkapital	4	3 664 032	3 664 032
Sum innskoten eigenkapital		<u>4 668 872</u>	<u>4 668 872</u>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Anna eigenkapital		277 353	0
Sum opptent eigenkapital		<u>277 353</u>	<u>0</u>
Sum eigenkapital	4	<u>4 946 225</u>	<u>4 668 872</u>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til morselskap	5	45 970 608	47 114 935
Sum anna langsiktig gjeld		<u>45 970 608</u>	<u>47 114 935</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	36 663	0
Anna kortsiktig gjeld		12 623	16 845
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 286</u>	<u>16 845</u>
Sum gjeld		<u>46 019 894</u>	<u>47 131 780</u>
<b>Sum gjeld og eigenkapital</b>		<u>50 966 119</u>	<u>51 800 652</u>

Voss, 28.01.2021  
Styret i Voss Sparebank Eigedom AS

\_\_\_\_\_  
Jørund Rong  
Styreleiar, dagleg leiar

\_\_\_\_\_  
Steinar Hjørnevik  
Nestleiar

\_\_\_\_\_  
Arne Morten Lirhus  
Styremedlem



## Voss Sparebank Eigedom AS

Notar 2020

### Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapsen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Den er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar.

#### Hovudregel for vurdering og klassifisering av eiga og gjeld

Eiga som er bestemt til varig eiga eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Anna eiga er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal betalast tilbake innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriteria lagt til grunn.

Anleggsmidlar vert vurdert til kostpris, men vert nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet ikkje er venta å vera forbigåande. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid vert avskrive etter forventa økonomisk levetid. Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar vert vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte postar vert nærare skildra nedanfor.

#### Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar vert avskrive lineært over forventa økonomisk levetid.

#### Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar vert vurdert til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Det er ikkje avsett for forventa tap.

#### Leigeinntekter

Leigeinntekter vert resultatført i samsvar med oppteningsprinsippet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapsen omfattar både periodens betalbare skatt og endringar i utsett skattefordel. Utsett skattefordel er rekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige skilnadane som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.



## Voss Sparebank Eigedom AS

Notar 2020

### Note 2 Godtgjersler m.v.

Selskapet har ingen tilsette. Det er ikkje utbetalt lønn eller styregodtgjersle. Føretaket er ikkje pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr. 8 000. I tillegg kjem honorar for andre tenester med kr. 7 000. Beløpa er eks. mva.

### Note 3 Aksjonærar

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjar à kr. 1 000. Selskapet sine aksjar gjev lik rett til utbytte. Selskapet eig ikkje egne aksjar. Selskapet sin aksjonær er:

Namn	Eigardel
Voss Sparebank	100 %

### Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Anna innskoten eigenkapital	Anna eigenkapital	Sum eigenkapital
Pr. 01.01.2020	1 000 000	4 840	3 664 032	0	4 668 872
Konsernbidrag					
Årets resultat				277 353	277 353
Pr. 31.12.2020	1 000 000	4 840	3 664 032	277 353	4 946 225

**Voss Sparebank Eigedom AS**

Notar 2020

**Note 5 Transaksjonar og mellomværande med selskap i same konsern**

Mellomværande med selskap i same konsern:

Tekst	2020	2019
<b>Resultatrekneskapen</b>		
Leigeinntekter	4 500 000	4 500 000
Renteinntekter	7 624	10 536
Rentekostnader	1 709 144	1 964 469
<b>Balansen</b>		
Andre kortsiktige fordringar	191 874	191 874
Bankinnskott	4 674 992	3 767 959
Langsiktig gjeld	45 970 608	47 114 935

Andre kortsiktige fordringar gjeld avsett konsernbidrag i systerselskap Voss Invest AS.

Av gjelda til Voss Sparebank forfell kr. 39,3 mill. meir enn 5 år fram i tid. Attverande løpetid på lånet er 25 år. Selskapet si gjeld er sikra med pant i fast eigedom med bokført verdi kr. 45 300 000.

**Note 6 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjon ar i bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 512 434	60 130 082	11 406 443	73 048 959
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>1 512 434</b>	<b>60 130 082</b>	<b>11 406 443</b>	<b>73 048 959</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		9 092 516	9 306 443	18 398 959
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	12 434	8 937 566	400 000	9 350 000
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20</b>	<b>12 434</b>	<b>18 030 082</b>	<b>9 706 443</b>	<b>27 748 959</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>1 500 000</b>	<b>42 100 000</b>	<b>1 700 000</b>	<b>45 300 000</b>
Årets ordinære avskrivninger		800 000	900 000	1 700 000
Økonomisk levetid		50 år	12 år	

**Voss Sparebank Eigedom AS**

Notar 2020

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 663	-32 749
Endring i utsatt skattefordel	41 566	29 586
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>78 229</b>	<b>-3 163</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	355 582	-14 376
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 039	-144 385
Mottatt konsernbidrag	0	148 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	-163 894	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>166 649</b>	<b>-9 901</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 663	-32 749
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	32 749
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>36 663</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 632 970	-3 658 009	-25 039
<b>Sum</b>	<b>-3 632 970</b>	<b>-3 658 009</b>	<b>-25 039</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-163 894	-163 894
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 632 970</b>	<b>-3 821 903</b>	<b>-188 933</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-799 253</b>	<b>-840 819</b>	<b>-41 565</b>



RSM Norge AS

Strandavegen 11, 5705 Voss  
Boks 136, 5701 Voss  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00  
F +47 56 52 04 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlinga i VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS

## Melding frå uavhengig revisor

### Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

#### Konklusjon

Me har revidert VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr. 277 353. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2020, resultatrekneskap for rekneskapsåret som er avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er den vedlagte årsrekneskapen utarbeidd i samsvar med lov og forskrifter og gjev eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2020 og av resultatet for rekneskapsåret som er avslutta per denne datoen i samsvar med reglane i rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

#### Grunnlag for konklusjonen

Me har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter i samsvar med desse standardane er skildra i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen*. Me er uavhengige av selskapet slik det er pålagt i lov og forskrift, og har utøvd våre andre etiske forpliktingar i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeida årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, medrekna at den gjev eit rettvisande bilete i samsvar med reglane i rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som dei finn naudsynt for å kunna utarbeida ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, korkje som fylgje av misleg framferd eller utilsikta feil.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til framleis drift og opplysa om tilhøve som har innverknad for framleis drift. Føresetnaden om framleis drift skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil verta avvikla.

#### Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål med revisjonen er å oppnå rimeleg tryggleik for at årsrekneskapen som heilskap ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, korkje som fylgje av misleg framferd eller utilsikta feil, og å gje ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Rimeleg grad av tryggleik er ei høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna ISA-ane, alltid vil avdekka vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som fylgje av misleg framferd eller utilsikta feil. Feilinformasjon vert vurdert som vesentleg dersom den enkeltvis eller samla med rimeleg grad kan forventast å påverka økonomiske avgjerder som brukarane føretekt basert på årsrekneskapen.

For skildring av revisor sine oppgåver og plikter viser me til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



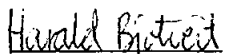
Revisjonsmelding 2020 VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS

**Uttale om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsrekneskapen som skildra ovanfor, og dei kontrollhandlingar me har funne naudsynt i samsvar med internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner me at leiinga har oppfylt si plikt til å syta for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Voss, 28.01.2021  
RSM Norge AS

  
Harald Bjotveit  
statsautorisert revisor