



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 597 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VS BYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglverksveien 106  
7105 STADSBYGD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Egil Vemundstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 24.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 680	297 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 680</b>	<b>297 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	128 200	97 400
Annen driftskostnad	1, 2	80 210	44 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 410</b>	<b>141 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 270</b>	<b>156 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		118 329	172 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 329</b>	<b>172 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 329</b>	<b>-172 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 940</b>	<b>-15 998</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 667	-3 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		12 478	-12 478
Avsatt til annen egenkapital		21 795	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 076	3 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 076</b>	<b>3 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 898 814	4 027 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 899 890</b>	<b>4 030 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 550	44 175
Andre kortsiktige fordringer			1 558
Konsernfordringer		27 596	40 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 146</b>	<b>85 984</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 467	180 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 467</b>	<b>180 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 613</b>	<b>266 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 795	
Udekket tap			12 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 795</b>	<b>-12 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 795</b>	<b>17 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 718 830	3 863 321
Langsiktig konserngjeld	5	243 750	243 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 857	108 430
Betalbar skatt		7 223	
Skyldig offentlige avgifter		28 498	
Annen kortsiktig gjeld		10 549	63 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>172 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 077 708</b>	<b>4 279 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 597 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VS BYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 106  
7105 STADSBYGD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: John Egil Vemundstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Revisjon

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 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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 922 597 677  
VS BYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 680	297 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 680</b>	<b>297 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	128 200	97 400
Annen driftskostnad	1, 2	80 210	44 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 410</b>	<b>141 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 270</b>	<b>156 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		118 329	172 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 329</b>	<b>172 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 329</b>	<b>-172 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 667	-3 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		12 478	-12 478
Avsatt til annen egenkapital		21 795	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>



Organisasjonsnr: 922 597 677  
VS BYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 076	3 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 076</b>	<b>3 520</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 898 814	4 027 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 899 890</b>	<b>4 030 534</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		66 550	44 175
Andre kortsiktige fordringer			1 558
Konsernfordringer		27 596	40 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 146</b>	<b>85 984</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		135 467	180 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 467</b>	<b>180 086</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 613</b>	<b>266 069</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 795	
Udekket tap			12 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 795</b>	<b>-12 478</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 795</b>	<b>17 522</b>
------------------------	--	---------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 718 830	3 863 321
Langsiktig konserngjeld	5	243 750	243 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 857	108 430
Betalbar skatt		7 223	
Skyldig offentlige avgifter		28 498	
Annen kortsiktig gjeld		10 549	63 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>172 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 077 708</b>	<b>4 279 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>



Organisasjonsnr: 922 597 677  
VS BYGG 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



### RESULTATREGNSKAP

#### VS BYGG EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		370 680	297 840
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>370 680</b>	<b>297 840</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	128 200	97 400
Annen driftskostnad	1, 2	80 210	44 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 410</b>	<b>141 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 270</b>	<b>156 336</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		118 329	172 343
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-118 329</b>	<b>-172 334</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		43 940	-15 998
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 667	-3 520
<b>Ordinært resultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 478	0
Avsatt til annen egenkapital		21 795	0
Overført til udekket tap		0	12 478
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>



### BALANSE

#### VS BYGG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 076	3 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 076</b>	<b>3 520</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 898 814	4 027 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 899 890</b>	<b>4 030 534</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		66 550	44 175
Andre kortsiktige fordringer		0	1 558
Konsernfordringer		27 596	40 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 146</b>	<b>85 984</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 467	180 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 613</b>	<b>266 069</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>



### BALANSE

#### VS BYGG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 795	0
Udekket tap		0	-12 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 795</b>	<b>-12 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 795</b>	<b>17 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 718 830	3 863 321
Langsiktig konserngjeld	5	243 750	243 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 857	108 430
Betalbar skatt		7 223	0
Skyldig offentlige avgifter		28 498	0
Annen kortsiktig gjeld		10 549	63 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>172 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 077 708</b>	<b>4 279 081</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>

Stadsbygd, 27.05.2022  
Styret i Vs Bygg Eiendom AS

John Egil Vemundstad  
styreleder

Arne Håkon Schei  
styremedlem

Gunnar Grønflaten  
styremedlem



VS BYGG EIENDOM AS

922 597 677

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader

Vs Bygg Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



VS BYGG EIENDOM AS

922 597 677

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VS BYGG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vs Bygg Holding AS	30	100,0	100,0

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 124 414	4 124 414
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 124 414</b>	<b>4 124 414</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	225 600	225 600
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>3 898 814</b>	<b>3 898 814</b>
Årets ordinære avskrivninger	128 200	128 200
Økonomisk levetid	10-40 år	

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 718 830	-3 863 321
Annen langsiktig gjeld	-243 750	-243 750
<b>Sum</b>	<b>-3 962 580</b>	<b>-4 107 071</b>
Gjeld sikret ved pant	-3 718 830	
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	3 898 814	4 027 014
<b>Sum</b>	<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>

Selskapet har gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen på kr. 2 947 975



VS BYGG EIENDOM AS

922 597 677

### Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 223	0
Endring i utsatt skattefordel	2 444	-3 520
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 667</b>	<b>-3 520</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	43 940	-15 998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 201	-16 311
Anvendelse av fremførbart underskudd	-32 309	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>32 833</b>	<b>-32 309</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 223	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 223</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-4 890	16 311	21 201
<b>Sum</b>	<b>-4 890</b>	<b>16 311</b>	<b>21 201</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-32 309	-32 309
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 890</b>	<b>-15 998</b>	<b>-11 108</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 076</b>	<b>-3 520</b>	<b>-2 444</b>



■ Åfjord

Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Vs Bygg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vs Bygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rissa, 27.5.2022  
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### VS BYGG EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		370 680	297 840
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>370 680</b>	<b>297 840</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	128 200	97 400
Annen driftskostnad	1, 2	80 210	44 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 410</b>	<b>141 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 270</b>	<b>156 336</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		118 329	172 343
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-118 329</b>	<b>-172 334</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		43 940	-15 998
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 667	-3 520
<b>Ordinært resultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 478	0
Avsatt til annen egenkapital		21 795	0
Overført til udekket tap		0	12 478
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 273</b>	<b>-12 478</b>



**BALANSE**

**VS BYGG EIENDOM AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 076	3 520
Sum immaterielle eiendeler		<b>1 076</b>	<b>3 520</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 898 814	4 027 014
Sum varige driftsmidler		<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 899 890</b>	<b>4 030 534</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		66 550	44 175
Andre kortsiktige fordringer		0	1 558
Konsernfordringer		27 596	40 250
Sum fordringer		<b>94 146</b>	<b>85 984</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 467	180 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 613</b>	<b>266 069</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>

VS BYGG EIENDOM AS

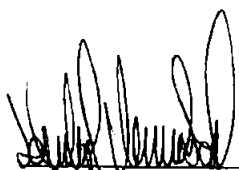
SIDE 2



## BALANSE


### VS BYGG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 795	0
Udekket tap		0	-12 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 795</b>	<b>-12 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 795</b>	<b>17 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 718 830	3 863 321
Langsiktig konserngjeld	5	243 750	243 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 580</b>	<b>4 107 071</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 857	108 430
Betalbar skatt		7 223	0
Skyldig offentlige avgifter		28 498	0
Annen kortsiktig gjeld		10 549	63 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>172 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 077 708</b>	<b>4 279 081</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 129 503</b>	<b>4 296 603</b>

  
John Egil Vemundstad  
styreleder

Stadsbygd, 27.05.2022  
Styret i Vs Bygg Eiendom AS

  
Arne Håkon Schel  
styremedlem

  
Gunnar Grønflaten  
styremedlem



**VS BYGG EIENDOM AS**

**922 597 677**

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

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

### **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.

### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## **Note 2 Lønnskostnader**

Vs Bygg Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



**VS BYGG EIENDOM AS** **922 597 677**

Note 3 Aksjonærer

**AKSJEKAPITALEN I VS BYGG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Vs Bygg Holding AS	30	100,0	100,0

Note 4 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 124 414	4 124 414
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 124 414	4 124 414
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	225 600	225 600
= Bokført verdi 31.12.21	3 898 814	3 898 814
Årets ordinære avskrivninger	128 200	128 200
Økonomisk levetid	10-40 år	

Note 5 Fordringer og gjeld

2021      2020

**Langsiktig gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner		
Annen langsiktig gjeld	-3 718 830	-3 863 321
<b>Sum</b>	<b>-3 962 580</b>	<b>-4 107 071</b>
Gjeld sikret ved pant		
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	-3 718 830	
<b>Sum</b>	<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>
	<b>3 898 814</b>	<b>4 027 014</b>

Selskapet har gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen på kr. 2 947 975



## VS BYGG EIENDOM AS

### Note 6 Skatt

922 597 677

#### Årets skattekostnad

	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skattefordel	7 223	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 444</b>	<b>-3 520</b>
	<b>9 667</b>	<b>-3 520</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		
Permanente forskjeller	43 940	-15 998
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	21 201	-16 311
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-32 309</b>	<b>0</b>
	<b>32 833</b>	<b>-32 309</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 223</b>	<b>0</b>
	<b>7 223</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler			
<b>Sum</b>	<b>-4 890</b>	<b>16 311</b>	<b>21 201</b>
	<b>-4 890</b>	<b>16 311</b>	<b>21 201</b>
Akkumulert fremførbart underskudd			
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-32 309</b>	<b>-32 309</b>
	<b>-4 890</b>	<b>-15 998</b>	<b>-11 108</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 076</b>	<b>-3 520</b>	<b>-2 444</b>