



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 629 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSALMENNING 3 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 464 600	4 076 000
Sum inntekter		3 464 600	4 076 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	296 513	294 138
Sum kostnader		333 424	331 049
Driftsresultat		3 131 176	3 744 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 667	3 451
Annen finansinntekt		386	
Sum finansinntekter		3 053	3 451
Netto finans		3 053	3 451
Ordinært resultat før skattekostnad		3 134 229	3 748 402
Skattekostnad på ordinært resultat	4	689 530	824 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 444 699	2 923 754
Årsresultat		2 444 699	2 923 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 444 699	2 923 754
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		2 399 974	2 874 004
Overføringer annen egenkapital		44 725	49 749
Sum overføringer og disponeringar		2 444 699	2 923 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 884 640	3 921 551
Sum varige driftsmiddel		3 884 640	3 921 551
Sum anleggsmiddel		3 884 640	3 921 551
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		9 067	9 856
Konsernkrav		3 602 464	3 802 464
Sum krav		3 611 531	3 812 320
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 286	467 603
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		139 286	467 603
Sum omløpsmiddel		3 750 817	4 279 923
SUM EIGEDELAR		7 635 457	8 201 474
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	5,6	89 951	89 951
Sum innskoten eigenkapital		89 951	89 951
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	4 083 441	4 038 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptent egenkapital		4 083 441	4 038 716
Sum egenkapital		4 173 392	4 128 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	385 175	372 561
Sum avsetjinger for plikter		385 175	372 561
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		385 175	372 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 625
Kortsiktig konserngjeld		3 076 890	3 684 621
Sum kortsiktig gjeld		3 076 890	3 700 246
Sum gjeld		3 462 065	4 072 807
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 635 457	8 201 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443110

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 629 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSALMENNING 3 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 464 600	4 076 000
Sum inntekter		3 464 600	4 076 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	296 513	294 138
Sum kostnader		333 424	331 049
Driftsresultat		3 131 176	3 744 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 667	3 451
Annen finansinntekt		386	
Sum finansinntekter		3 053	3 451
Netto finans		3 053	3 451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	689 530	824 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 444 699	2 923 754
Årsresultat		2 444 699	2 923 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 444 699	2 923 754
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		2 399 974	2 874 004
Overføringer annen egenkapital		44 725	49 749
Sum overføringer og disponeringar		2 444 699	2 923 754



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

3 884 640

3 921 551

Sum varige driftsmiddel

3 884 640

3 921 551

Sum anleggsmiddel

3 884 640

3 921 551

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige
fordringer

9 067

9 856

Konsernkrav

3 602 464

3 802 464

Sum krav

3 611 531

3 812 320

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

139 286

467 603

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

139 286

467 603

Sum omløpsmiddel

3 750 817

4 279 923

SUM EIGEDELAR

7 635 457

8 201 474

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

5,6

89 951

89 951

Sum innskoten eigenkapital

89 951

89 951

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

6

4 083 441

4 038 716

Sum opptent eigenkapital

4 083 441

4 038 716

Sum eigenkapital

4 173 392

4 128 667

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt

4

385 175

372 561



Sum avsetjinger for plikter	385 175	372 561
Anna langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	385 175	372 561
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		15 625
Kortsiktig konserngjeld	3 076 890	3 684 621
Sum kortsiktig gjeld	3 076 890	3 700 246
Sum gjeld	3 462 065	4 072 807
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7 635 457	8 201 474



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	89951.00	89951.00

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realforum Gruppen AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Vågsalmenning 3 AS
Org.nr. 915629903

Årsrapport 2020

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Vågsalmenning 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 464 600	4 076 000
Sum driftsinntekter		3 464 600	4 076 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	296 513	294 138
Sum driftskostnader		333 424	331 049
DRIFTSRESULTAT		3 131 176	3 744 951
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 667	3 451
Annen finansinntekt		386	0
Sum finansinntekter		3 053	3 451
NETTO FINANSPOSTER		3 053	3 451
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 134 229	3 748 402
Skattekostnad på ordinært resultat	4	689 530	824 649
ORDINÆRT RESULTAT		2 444 699	2 923 754
ARSRESULTAT		2 444 699	2 923 754
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 399 974	2 874 004
Overføringer annen egenkapital		44 725	49 749
SUM OVERF. OG DISP.		2 444 699	2 923 754



Vågsalmenning 3 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 884 640	3 921 551
Sum varige driftsmidler		3 884 640	3 921 551
SUM ANLEGGSMIDLER		3 884 640	3 921 551
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		3 602 464	3 802 464
Andre kortsiktige fordringer		9 067	9 856
Sum fordringer		3 611 531	3 812 320
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 286	467 603
SUM OMLØPSMIDLER		3 750 817	4 279 923
SUM EIENDELER		7 635 457	8 201 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	89 951	89 951
Sum innskutt egenkapital		89 951	89 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 083 441	4 038 716
Sum opptjent egenkapital		4 083 441	4 038 716
SUM EGENKAPITAL		4 173 392	4 128 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	385 175	372 561
Sum avsetning for forpliktelser		385 175	372 561
SUM LANGSIKTIG GJELD		385 175	372 561
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	15 625
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 076 890	3 684 621
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 076 890	3 700 246
SUM GJELD		3 462 065	4 072 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 635 457	8 201 474

Bergen 23. mars 2021

Geir Hove
Styrets leder



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





Vågsalmenning 3 AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt gjennom fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 106 106
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 106 106
Akk. av/nedskr. pr 1/1	184 555
+ Ordinære avskrivninger	36 911
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	221 466
Balanseført verdi pr 31/12	3 884 640
Prosentstans for ord.avskr	1-1

Note 3 - Antall ansatte, lønn m.v

Selskapet har ingen ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 25 000 eks mva. Herav utgjør andre tjenester kr 10 000.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 134 229
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-57 339
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 076 890
- Ytet konsernbidrag	3 076 890
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	676 916
= Sum betalbar skatt	676 916
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	12 614
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	689 530
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	676 916
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-676 916
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 750 799	1 693 460
= Grunnlag utsatt skatt	1 750 799	1 693 460
Utsatt skatt	385 175	372 561

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksjer hver pålydende kr 89 951, samlet aksjekapital utgjør kr 89 951. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeier som eier 100% av selskapet er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realforum Gruppen AS	1



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2020

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	89 951	4 038 716	4 128 667
Tilført fra årsresultat	0	44 725	44 725
Anvendt til årsresultat	0	0	0
Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	89 951	4 083 441	4 173 392

Styret vurderer fortsatt drift som forsvarlig. Konsekvensene av covid-19 epidemien er p.t. uklar. Selskapet operer i et marked der man er avhengig av at kunder og forretningsforbindelser ikke blir sterkt økonomisk rammet av epidemien. Styret følger utviklingen nøye.



Til generalforsamlingen i

Vågsalmenning 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Vågsalmenning 3 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 444 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Til Generalforsamlingen i
Vågsalmenning 3 AS
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

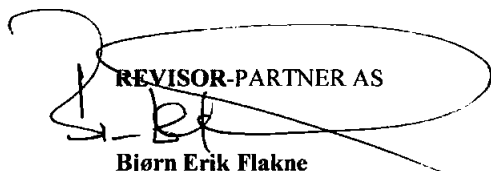
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 23. mars 2021


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor