



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 742 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: V F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 6
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inger Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 626	211 584
Sum inntekter		187 626	211 584
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 260	51 260
Annen driftskostnad	4	62 718	40 089
Sum kostnader		113 978	91 349
Driftsresultat		73 648	120 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	32
Sum finansinntekter		9	32
Annen rentekostnad		72 132	74 347
Sum finanskostnader		72 132	74 347
Netto finans		-72 123	-74 315
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 525	45 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3	357	10 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 168	35 817
Årsresultat		1 168	35 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 168	35 817
Totalresultat		1 168	35 817
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 168	35 817
Sum overføringer og disponeringer		1 168	35 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	2 443 940	2 495 200
Sum varige driftsmidler		2 443 940	2 495 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 465 500	6 465 500
Lån til foretak i samme konsern	8	588 000	643 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 053 500	7 108 500
Sum anleggsmidler		9 497 440	9 603 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 500	2 500
Sum fordringer		2 500	2 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 919	94 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 919	94 584
Sum omløpsmidler		93 419	97 084
SUM EIENDELER	1	9 590 859	9 700 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	413 060	413 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		413 060	413 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 098 172	7 097 004
Sum opptjent egenkapital		7 098 172	7 097 004
Sum egenkapital	6	7 511 232	7 510 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	131 085	181 711
Sum avsetninger for forpliktelser		131 085	181 711
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			4 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 894 088	1 933 005
Sum annen langsiktig gjeld		1 894 088	1 937 005
Sum langsiktig gjeld		2 025 173	2 118 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 472	1 439
Betalbar skatt	3	50 983	70 566
Sum kortsiktig gjeld		54 454	72 005
Sum gjeld		2 079 628	2 190 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	9 590 859	9 700 784



V F Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		187 626	211 584
Sum driftsinntekter		187 626	211 584
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	51 260	51 260
Annen driftskostnad	4	62 718	40 089
Sum driftskostnader		113 978	91 349
Driftsresultat		73 648	120 235
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		9	32
Annen rentekostnad		72 132	74 347
Resultat av finansielle poster		-72 123	-74 315
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 525	45 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3	357	10 103
Årsresultat		1 168	35 817
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital	6	1 168	35 817
Sum disponert		1 168	35 817

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 917742782



V F Eiendom AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	2 443 940	2 495 200
Aksjer i datterselskap o. l.	5	6 465 500	6 465 500
Lån til foretak i samme konsern	8	588 000	643 000
Sum anleggsmidler		9 497 440	9 603 700
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		2 500	2 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 919	94 584
Sum omløpsmidler		93 419	97 084
Sum eiendeler	1	9 590 859	9 700 784

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 917742782



V F Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	413 060	413 060
Sum innskutt egenkapital		413 060	413 060
Annen egenkapital		7 098 172	7 097 004
Sum opptjent egenkapital		7 098 172	7 097 004
Sum egenkapital	6	7 511 232	7 510 064
GJELD			
Utsatt skatt	3	131 085	181 711
Sum avsetninger for forpliktelser		131 085	181 711
Gjeld til foretak i samme konsern		0	4 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 894 088	1 933 005
Sum annen langsiktig gjeld		1 894 088	1 937 005
Leverandørgjeld		3 472	1 439
Betalbar skatt	3	50 983	70 566
Sum kortsiktig gjeld		54 455	72 005
Sum gjeld		2 079 628	2 190 721
Sum egenkapital og gjeld	1	9 590 859	9 700 784

Sandefjord, 08.04.2021
Styret for V F Eiendom AS

Eivind Røed
styreleder / daglig leder

Oddbjørn Røed
Styremedlem

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 917742782



V F EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Andre aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2019 og 22% for 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 563 550	2 563 550
Tilgang i året	0	0
Avgang kostpris	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	119 610	119 610
Bokført verdi 31.12.	2 443 940	2 443 940
Skattemessig verdi 31.12.	2 563 550	2 563 550
Midlertidige forskjeller	-119 610	-119 610
Avskrivningssats %	2 %	
Årets ordinære avskrivninger	51 260	51 260
- Årets salgsgevinst	0	0
+ Årets tap	0	0
Netto resultatført	51 260	51 260
Årets saldoavskrivninger	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-51 260	-51 260

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



V F EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 525	45 920
Permanente forskjeller	95	0
Endring i midlertidige forskjeller	230 121	274 836
Skattegrunnlag	231 741	320 756

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	50 983	70 566
Endring i utsatt skatt	-50 626	-60 463
Skattekostnad i resultatregnskapet	357	10 103
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	23,41 %	22,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	-68 350	-119 610	51 260
Gevinst og tapskonto	894 302	715 441	178 861
Sum midlertidige forskjeller	825 952	595 831	230 121
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	825 952	595 831	230 121
Utsatt skatt 22% / 22%	181 709	131 083	-50 627

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Antall sysselsatte årsverk	0	0

Lån / ytelser til ledende personer	Rentesats	2020	2019
Daglig leder			
Lønn		0	0

Hele styret			
Styrehonorar		0	0
Annen godtgjørelse		0	0

Revisor			
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva		11 200	9 200
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva		6 600	4 500

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



V F EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Investering i datterselskap

	Mammut Eiendom AS	Bergmanns- veien 323 AS	Museumsgata 4 AS
Anskaffelsestidspunkt	01.09.2011	10.06.2013	02.07.2018
Forretningskontor	Sandefjord	Sandefjord	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	100 %	55 %	55 %
Anskaffelseskost	2 660 000	555 500	1 500 000
Balanseført verdi	2 660 000	555 500	1 500 000

Selskapets egenkapital (100%)	3 350 313	2 494 876	1 381 504
Selskapets resultat (100%)	110 897	275 147	48 700

	Museumsgata 6A AS	Museumsgata 6B AS
Anskaffelsestidspunkt	30.10.2018	30.10.2018
Forretningskontor	Sandefjord	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	50 %	50 %
Anskaffelseskost	800 000	950 000
Balanseført verdi	800 000	950 000

Selskapets egenkapital (100%)	1 462 011	1 750 694
Selskapets resultat (100%)	-63 176	-54 603

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	413 060	0	7 097 004	7 510 064
Årets resultat			1 168	1 168
Pr 31.12.20	413 060	0	7 098 172	7 511 232

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Eivind Røed AS	185 877	45 %
Oddbjørn Røed AS	227 183	55 %

Aksjekapital: 413 060 stk à 1 413 060
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet



V F EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer til foretak i samme konsern	2020	2019
Lån til Museumsgata 4 AS	380 000	450 000
Lån til Museumsgata 6A AS	112 000	112 000
Lån til Museumsgata 6B AS	96 000	81 000
Sum	588 000	643 000

Gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Gjeld til Mammut Eiendom AS	0	4 000
Sum	0	4 000

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 894 088	1 933 005
Sum	1 894 088	1 933 005

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	2 443 940	2 495 200
Sum	2 443 940	2 495 200



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i V F Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert V F Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.168. 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 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 avviklet.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for V F Eiendom AS 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.

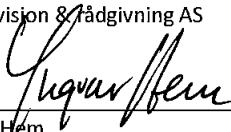
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Sandefjord, 8. april 2021
HLO revisjon & rådgivning AS



Yngvar Hem
Statsautorisert revisor

