



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 142 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### 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: Hilde Storstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 618 541	1 377 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 541</b>	<b>1 377 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	337 890	269 458
Annen driftskostnad	1	324 617	414 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 507</b>	<b>683 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>956 034</b>	<b>693 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	
Annen finansinntekt		3 872	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 003</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	169 058	147 455
Annen rentekostnad		85 527	83 134
Annen finanskostnad			1 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 585</b>	<b>232 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 582</b>	<b>-232 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>705 452</b>	<b>461 329</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 102	105 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		544 350	356 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	11 237 311	11 575 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 620	183 718
Andre fordringer		21 450	
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 070</b>	<b>183 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	799 826	1 089 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 826</b>	<b>1 089 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>888 896</b>	<b>1 272 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 554 447	2 010 097



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 447</b>	<b>2 010 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 654 447</b>	<b>2 110 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	68 443	51 637
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 443</b>	<b>51 637</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 199 994	3 899 998
Langsiktig konserngjeld	7	7 831 387	6 462 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 031 381</b>	<b>10 362 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 099 824</b>	<b>10 413 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 251	111 219
Betalbar skatt	3	144 296	63 786
Skyldig offentlige avgifter		37 034	27 011
Annen kortsiktig gjeld		126 355	121 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 936</b>	<b>323 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 471 760</b>	<b>10 737 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 530804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 142 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Hilde Storstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 24.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 618 541	1 377 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 541</b>	<b>1 377 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	337 890	269 458
Annen driftskostnad	1	324 617	414 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 507</b>	<b>683 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>956 034</b>	<b>693 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	
Annen finansinntekt		3 872	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 003</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	169 058	147 455
Annen rentekostnad		85 527	83 134
Annen finanskostnad			1 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 585</b>	<b>232 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 582</b>	<b>-232 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 102	105 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		544 350	356 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>



Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	11 237 311	11 575 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 620	183 718
Andre fordringer		21 450	
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 070</b>	<b>183 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	799 826	1 089 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 826</b>	<b>1 089 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>888 896</b>	<b>1 272 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 554 447	2 010 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 447</b>	<b>2 010 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 654 447</b>	<b>2 110 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	68 443	51 637
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>68 443</b>	<b>51 637</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 199 994	3 899 998
Langsiktig konserngjeld	7	7 831 387	6 462 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 031 381</b>	<b>10 362 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 099 824</b>	<b>10 413 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 251	111 219
Betalbar skatt	3	144 296	63 786
Skyldig offentlige avgifter		37 034	27 011
Annen kortsiktig gjeld		126 355	121 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 936</b>	<b>323 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 471 760</b>	<b>10 737 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>



Organisasjonsnr: 994 142 933  
VA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Va Consult AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem  
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i VA Property AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VA Property AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 01. juli 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai-Henning Olsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: BABDL-WG7N8-VVXZB-0LLFH-NXØYK-46GTZ



# 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."

## Kai-Henning Olsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1632095

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-07-01 08:20:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: BABDL-WG7N8-VVXZB-0LLFH-NX6YK-46GTZ

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>



Va Property AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres iht. kontrakt etterhvert som de opptjenes.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. 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.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp



Va Property AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonorar, som består avbestår av:

Revisjon	14 910
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor eksl mva	14 910

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 506 211	146 265	13 652 476
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>13 506 211</b>	<b>146 265</b>	<b>13 652 476</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 931 010	146 265	2 077 275
+ Ordinære avskrivninger	337 890	0	337 890
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 268 900</b>	<b>146 265</b>	<b>2 415 165</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>11 237 311</b>	<b>0</b>	<b>11 237 311</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-5	20-20	

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	705 452
+ Permanente og andre forskjeller	26 827
+ Endring i midlertidige forskjeller	-76 389
<b>= Inntekt</b>	<b>655 890</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	144 296
----------------------------------	---------



Va Property AS

## Noter 2020

<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>144 296</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	16 806
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>161 102</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	144 296
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>144 296</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	483 740	450 510
+ Gevinst- og tapskonto	-172 634	-215 793
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>311 106</b>	<b>234 717</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>68 443</b>	<b>51 637</b>

### Note 4 - Pantstillelser

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld sikret ved pant	<u>1 199 994</u>	<u>3 899 998</u>
Sum	<u>1 199 994</u>	<u>3 899 998</u>
Eiendeler stillet som pant		
Eiendom	<u>11 237 311</u>	<u>11 575 201</u>
Sum	<u>11 237 311</u>	<u>11 575 201</u>

All gjeld forfaller innen 5 år.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.



Va Property AS

## Noter 2020

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er som følger:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
VA Consult AS	100

### Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	7 831 387	6 462 329
<b>Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:</b>		
Rentekostnader til konsernselskaper		169 058

Hele gjelden forfaller senere enn 5 år.

### Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 010 097	2 110 097
Tilført fra årsresultat		544 350	544 350
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 554 447</b>	<b>2 654 447</b>

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen- Covid-19

Va Property AS har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskap ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at betalingsevnen til kunder kan svekkes.

Styre og ledelsen følger utviklingen nøye og vil søke raske tilpasninger av virksomhet og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.



Va Property AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 618 541	1 377 193
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 618 541</b>	<b>1 377 193</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	337 890	269 458
Annen driftskostnad	1	324 617	414 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>662 507</b>	<b>683 713</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>956 034</b>	<b>693 481</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		131	0
Annen finansinntekt		3 872	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 003</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	169 058	147 455
Annen rentekostnad		85 527	83 134
Annen finanskostnad		0	1 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 585</b>	<b>232 151</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(250 582)</b>	<b>(232 151)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>705 452</b>	<b>461 329</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 102	105 059
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		544 350	356 270
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>544 350</b>	<b>356 270</b>



Va Property AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	11 237 311	11 575 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 237 311</b>	<b>11 575 201</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 620	183 718
Andre fordringer		21 450	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 070</b>	<b>183 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	799 826	1 089 073
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>888 896</b>	<b>1 272 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>



## Va Property AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 554 447	2 010 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 447</b>	<b>2 010 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 654 447</b>	<b>2 110 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	68 443	51 637
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>68 443</b>	<b>51 637</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 199 994	3 899 998
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	7 831 387	6 462 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 031 381</b>	<b>10 362 327</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 099 824</b>	<b>10 413 964</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		64 251	111 219
Betalbar skatt	3	144 296	63 786
Skyldig offentlige avgifter		37 034	27 011
Annen kortsiktig gjeld		126 355	121 915
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>371 936</b>	<b>323 931</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 471 760</b>	<b>10 737 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 126 207</b>	<b>12 847 992</b>

Sandefjord, 22.06.2021

Tor Håkon Møller  
Styrets lederVidar Iversen  
StyremedlemNicolas R. Favretto  
StyremedlemEspen Willassen  
Daglig leder og styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Va Property AS**

**Foretaksnr. 994142933**

**Utarbeidet av:**

Agenda Regnskapsbyrå AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Træleborgveien 9  
3112 TØNSBERG  
Regnskapsførernummer 890139892