



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	829 154	115 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 154</b>	<b>115 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 154</b>	<b>-115 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 108 425	123 131
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	612 233	850 095
Annen renteinntekt		3 430	8 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 724 088</b>	<b>981 873</b>
Annen rentekostnad	4	1 167 467	1 321 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 467</b>	<b>1 321 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 556 621</b>	<b>-339 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 727 468</b>	<b>-454 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 934	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7	-1 700 000	-1 550 000
Ordinært utbytte	7	1 700 000	1 550 000
Udekket tap	7	1 314 131	-454 756
Avsatt til annen egenkapital		322 402	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	39 401 443	39 401 443
Lån til foretak i samme konsern	5	22 208 365	26 073 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		207 827	937
Konsernfordringer	3	3 108 425	123 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 316 252</b>	<b>124 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		792 902	1 161 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 902</b>	<b>1 161 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 154</b>	<b>1 285 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 718 961</b>	<b>66 759 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	22 900 000	24 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 900 000</b>	<b>25 600 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 402	
Udekket tap	7		1 314 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 402</b>	<b>-1 314 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 222 402</b>	<b>24 285 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 156 740	42 439 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 156 740</b>	<b>42 439 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 156 740</b>	<b>42 439 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 294	
Betalbar skatt	6	90 934	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		36 591	34 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 819</b>	<b>34 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 496 559</b>	<b>42 474 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 718 961</b>	<b>66 759 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 116 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	829 154	115 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 154</b>	<b>115 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 154</b>	<b>-115 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 108 425	123 131
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	612 233	850 095
Annen renteinntekt		3 430	8 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 724 088</b>	<b>981 873</b>
Annen rentekostnad	4	1 167 467	1 321 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 467</b>	<b>1 321 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 556 621</b>	<b>-339 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 727 468</b>	<b>-454 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 934	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7	-1 700 000	-1 550 000
Ordinært utbytte	7	1 700 000	1 550 000
Udekket tap	7	1 314 131	-454 756
Avsatt til annen egenkapital		322 402	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 636 534</b>	<b>-454 756</b>



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	39 401 443	39 401 443
Lån til foretak i samme konsern	5	22 208 365	26 073 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		207 827	937
Konsernfordringer	3	3 108 425	123 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 316 252</b>	<b>124 068</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		792 902	1 161 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 902</b>	<b>1 161 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 154</b>	<b>1 285 521</b>

**SUM EIENDELER** **65 718 961** **66 759 965**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	22 900 000	24 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 900 000</b>	<b>25 600 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		322 402	
Udekket tap	7		1 314 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 402</b>	<b>-1 314 131</b>

**Sum egenkapital** **24 222 402** **24 285 869**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	41 156 740	42 439 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 156 740</b>	<b>42 439 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 156 740</b>	<b>42 439 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 294	
Betalbar skatt	6	90 934	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		36 591	34 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 819</b>	<b>34 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 496 559</b>	<b>42 474 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 718 961</b>	<b>66 759 965</b>



Organisasjonsnr: 922 116 229  
HANDELSEIENDOM VÅGSBYGD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Vågsbygd AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Vågsbygd AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: G41LS-0Y3EK-HFETP-OWQH4-CD744-KKLZL



Uavhengig revisors beretning - Handelseiendom Vågsbygd AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 25. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G41LS-OY3EK-HFETP-OWQH4-CD744-KKLZL



# 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."

## Frode Lea

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-25 13:38:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G41LS-0Y3EK-HFETP-OWQH4-CD744-KKLZL

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>



## Electronic signature

*Signed by*

**Bøe, Øystein**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.03.2022 19.15.46

*Date of birth*

1956-12-09

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Moræus-Hanssen, Harald**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.03.2022 18.24.01

*Date of birth*

1963-09-14

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Mosvold, Kurt**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

25.03.2022 08.10.12

*Date of birth*

1966-11-21

*Signature method*

BankID Mobil (NO)



## Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2021

Resultat	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	829 154	115 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>829 154</b>	<b>115 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 154</b>	<b>-115 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 108 425	123 131
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	612 233	850 095
Annen renteinntekt		3 430	8 647
Annen rentekostnad	4	-1 167 467	-1 321 078
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 556 621</b>	<b>-339 205</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 727 467	-454 756
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-90 934	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 636 533</b>	<b>-454 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 636 533</b>	<b>-454 756</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	1 700 000	1 550 000
Overført fra overkurs	7	-1 700 000	-1 550 000
Overført til udekket tap	7	1 314 131	-454 756
Avsatt til annen egenkapital	7	322 402	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 636 533</b>	<b>-454 756</b>



## Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2021

Balanse		Note	31.12.21	31.12.20
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i datterselskap	3		39 401 443	39 401 443
Lån til foretak i samme konsern	5		22 208 365	26 073 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>61 609 808</b>	<b>65 474 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer			207 827	937
Konsernfordringer	5		3 108 425	123 131
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 316 251</b>	<b>124 068</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			792 902	1 161 453
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>4 109 153</b>	<b>1 285 521</b>
<b>Sum eiendeler</b>			<b>65 718 961</b>	<b>66 759 965</b>



## Handelseiendom Vågsbygd AS Regnskap 2021

Balanse		Note	31.12.21	31.12.20
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	7		1 000 000	1 000 000
Overkurs	7		22 900 000	24 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>23 900 000</b>	<b>25 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital	7		322 402	0
Udekket tap	7		0	-1 314 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>322 402</b>	<b>-1 314 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>			<b>24 222 402</b>	<b>24 285 869</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		41 156 740	42 439 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>41 156 740</b>	<b>42 439 548</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld			212 294	0
Betalbar skatt	6		90 934	0
Annen kortsiktig gjeld			36 591	34 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>339 819</b>	<b>34 548</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>41 496 559</b>	<b>42 474 096</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			<b>65 718 961</b>	<b>66 759 965</b>

Sandefjord, 24. mars 2022  
I styret for Handelseiendom Vågsbygd AS

Øystein Bøe  
Styrets leder

Harald Moræus-Hanssen  
Styremedlem

Kurt Mosvold  
Styremedlem



## Handelseiendom Vågsbygd AS

## Regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### *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 uansett 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Aksjer*

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Nærstående parter*

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

#### *Konsernforhold*

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Handelseiendom Vågsbygd AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

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

### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 7 900 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

## Note 3 Aksjer

<i>Firma</i>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Resultat før skatt</b>	<b>EK pr. 31.12.21</b>	<b>Bokført verdi</b>
Miko Sagmyra AS	Sandefjord	100 %	2 954 354	9 058 341	39 401 443

## Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 156 740	42 439 548

<i>Nedbetalingsplan</i>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Deretter</b>
Pantelån	1 282 808	1 282 808	1 282 808	1 282 808	36 025 508

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 22,35 som løper til 26.06.29. Avtalt rente er på 1,895 %.

<i>Pantstillelser</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	49 600 000	49 600 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Bygning	28 013 716	29 254 716
Tomt	7 807 743	7 807 743
<b>Sum</b>	<b>35 821 459</b>	<b>37 062 459</b>

Selskapet har stilt eiendommen i datterselskapet Miko Sagmyra AS som sikkerhet for lånet. Det er i tillegg stilt pant i aksjene i Miko Sagmyra AS.

## Note 5 Mellomværende

<i>Langsiktig fordring</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Miko Sagmyra AS	22 208 365	26 073 001

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Miko Sagmyra AS - mottatt konsernbidrag	3 108 425	123 131



## Note 6 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 727 467 -	454 756
Endring i fremførbart underskudd	- 1 314 131	454 756
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>413 336</b>	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % 90 934 -

<i>Årets skattekostnad</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Betalbar skatt	90 934	-
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>90 934</b>	-

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat	90 934	-
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>90 934</b>	-

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>	<b>Endring</b>
Underskudd til fremføring	- -	1 314 131	1 314 131
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- -</b>	<b>1 314 131</b>	<b>1 314 131</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	1 314 131 -	1 314 131
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Utsatt skatt 22 % / 22 % - - -

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

<i>Eierstruktur</i>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Handelseiendom Invest AS	9 000	90 %	90 %
Mosvold Næring AS	1 000	10 %	10 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	24 600 000	-	- 1 314 131	24 285 869
Tilleggsutbytte	-	- 1 700 000	-	-	1 700 000
Årest resultat	-	-	322 402	1 314 131	1 636 533
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>22 900 000</b>	<b>322 402</b>	<b>-</b>	<b>24 222 402</b>