



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 925 498	3 027 864
Sum inntekter		2 925 498	3 027 864
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	520 000	520 000
Annen driftskostnad	2	783 989	892 256
Sum kostnader		1 303 989	1 412 256
Driftsresultat		1 621 509	1 615 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 272	5 697
Annen finansinntekt		757	
Sum finansinntekter		3 029	5 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		750 090	777 368
Annen finanskostnad		195	9 413
Sum finanskostnader		750 285	786 781
Netto finans		-747 256	-781 084
Ordinært resultat før skattekostnad		874 253	834 524
Skattekostnad på ordinært resultat	5	192 336	183 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 917	650 929
Årsresultat		681 917	650 929
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	680 981	650 000
Annen egenkapital	7	936	929
Sum overføringer og disponeringer		681 917	650 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 260 116	29 780 116
Sum varige driftsmidler		29 260 116	29 780 116
Sum anleggsmidler		29 260 116	29 780 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		245 414	147 376
Sum fordringer		245 414	147 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	120 503	245 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 503	245 451
Sum omløpsmidler		365 917	392 827
SUM EIENDELER		29 626 033	30 172 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	45 540	45 540
Sum innskutt egenkapital		245 540	245 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 567 998	1 567 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 567 998	1 567 062
Sum egenkapital		1 813 538	1 812 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 301 057	1 182 331
Sum avsetninger for forpliktelser		1 301 057	1 182 331
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 744 026	26 440 790
Sum annen langsiktig gjeld		25 744 026	26 440 790
Sum langsiktig gjeld		27 045 083	27 623 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 820	39 074
Kortsiktig konserngjeld	7	754 591	698 146
Sum kortsiktig gjeld		767 411	737 220
Sum gjeld		27 812 494	28 360 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 626 033	30 172 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 595708

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 925 498	3 027 864
Sum inntekter		2 925 498	3 027 864
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	520 000	520 000
Annen driftskostnad	2	783 989	892 256
Sum kostnader		1 303 989	1 412 256
Driftsresultat		1 621 509	1 615 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 272	5 697
Annen finansinntekt		757	
Sum finansinntekter		3 029	5 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		750 090	777 368
Annen finanskostnad		195	9 413
Sum finanskostnader		750 285	786 781
Netto finans		-747 256	-781 084
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	192 336	183 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 917	650 929
Årsresultat		681 917	650 929
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	680 981	650 000
Annen egenkapital	7	936	929
Sum overføringer og disponeringer		681 917	650 929



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 29 260 116 29 780 116
Sum varige driftsmidler 29 260 116 29 780 116

Sum anleggsmidler 29 260 116 29 780 116

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 245 414 147 376
Sum fordringer 245 414 147 376

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 120 503 245 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 120 503 245 451

Sum omløpsmidler 365 917 392 827

SUM EIENDELER 29 626 033 30 172 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00) 7 200 000 200 000
Annen innskutt egenkapital 7 45 540 45 540
Sum innskutt egenkapital 245 540 245 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 567 998 1 567 062
Sum opptjent egenkapital 1 567 998 1 567 062

Sum egenkapital 1 813 538 1 812 602

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 5 1 301 057 1 182 331



Sum avsetninger for forpliktelser		1 301 057	1 182 331
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 744 026	26 440 790
Sum annen langsiktig gjeld		25 744 026	26 440 790
Sum langsiktig gjeld		27 045 083	27 623 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 820	39 074
Kortsiktig konserngjeld	7	754 591	698 146
Sum kortsiktig gjeld		767 411	737 220
Sum gjeld		27 812 494	28 360 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 626 033	30 172 943



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15938.00	15781.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15938.00	15781.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Voss Næringseiendom AS

Årsregnskap 2020



Voss Næringseiendom AS
Årsregnskap 2020

Årsregnskapet består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



Resultatregnskap for 2020 VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	2 925 498	3 027 864
Sum driftsinntekter		2 925 498	3 027 864
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(520 000)	(520 000)
Annen driftskostnad	2	(783 989)	(892 256)
Sum driftskostnader		(1 303 989)	(1 412 256)
Driftsresultat		1 621 509	1 615 608
Annen renteinntekt		2 272	5 697
Annen finansinntekt		757	0
Sum finansinntekter		3 029	5 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(750 090)	(777 368)
Annen finanskostnad		(195)	(9 413)
Sum finanskostnader		(750 285)	(786 781)
Netto finans		(747 256)	(781 084)
Ordinært resultat før skattekostnad		874 253	834 524
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(192 336)	(183 595)
Ordinært resultat		681 917	650 929
Årsresultat		681 917	650 929
Overføringer			
Konsernbidrag	7	680 981	650 000
Annen egenkapital	7	936	929
Sum		681 917	650 929



Balanse pr. 31. desember 2020
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 260 116	29 780 116
Sum varige driftsmidler		29 260 116	29 780 116
Sum anleggsmidler		29 260 116	29 780 116
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		245 414	147 376
Sum fordringer		245 414	147 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	120 503	245 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 503	245 451
Sum omløpsmidler		365 917	392 827
Sum eiendeler		29 626 033	30 172 943



Balanse pr. 31. desember 2020 VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

Legally signed by
Robert Havre
28.05.2021

Legally signed by
Jan Thomas Liseth
31.05.2021

Legally signed by
Tom Rune Pedersen
25.05.2021

Legally signed by
Bjarne Johan Øen
25.05.2021

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	45 540	45 540
Sum innskutt egenkapital		245 540	245 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 567 998	1 567 062
Sum opptjent egenkapital		1 567 998	1 567 062
Sum egenkapital		1 813 538	1 812 602
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 301 057	1 182 331
Sum avsetning for forpliktelser		1 301 057	1 182 331
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 744 026	26 440 790
Sum annen langsiktig gjeld		25 744 026	26 440 790
Sum langsiktig gjeld		27 045 083	27 623 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 820	39 074
Kortsiktig konserngjeld	7	754 591	698 146
Sum kortsiktig gjeld		767 411	737 220
Sum gjeld		27 812 494	28 360 341
Sum egenkapital og gjeld		29 626 033	30 172 943

31.12.2020
Bergen, 25. mai 2021

Jan Thomas Liseth
Styrets leder

Morten Christoffer Egge
Styremedlem

Bjarne Johan Øen
Styremedlem

Robert Havre
Styremedlem

Tom Rune Pedersen
Styremedlem



Voss Næringseiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktåret. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 6 000 for revisjon og kr 6 000 for annen bistand i 2020. Beløpet er eks mva.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig lån konserselskaper	25 744 026	26 440 790
Kortsiktig gjeld konsernselskap	754 591	698 146

Det er kostnadsført kr 750 090 i renter på mellomværende med konsernselskaper



Voss Næringseiendom AS

Årsregnskap 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Næringsbygg	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	27 822 933	4 797 183	32 620 116
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	27 822 933	4 797 183	32 620 116
			0
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	2 840 000	0	2 840 000
+ årets ordinære avskrivninger	520 000	0	520 000
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	3 360 000	0	3 360 000
			0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	24 462 933	4 797 183	29 260 116
Økonomisk levetid	50 år	uendelig	
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	73 610	48 146
Endring i utsatt skatt	118 726	135 450
Årets totale skattekostnad	192 336	183 595
Ordinært resultat før skatt	874 253	834 524
Endring midlertidige forskjeller	-539 662	-615 680
Grunnlag for betalbar skatt	334 591	218 844
Betalbar skatt på årets resultat	73 610	48 146
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	73 610	48 146
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-73 610	-48 146
Sum betalbar skatt	0	0
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Anleggsmidler	5 913 896	5 374 234
Grunnlag utsatt skatt	5 913 896	5 374 234
Utsatt skatt	1 301 057	1 182 331



Voss Næringseiendom AS Årsregnskap 2020

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	29 260 116	29 780 116

Selskapet har pantsatt egen eiendom for morselskapets gjeld på totalt kr 43 250 000 til Kredittinstitusjoner.

Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Ann. Innskutt	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	45 540	1 567 062	1 812 602
Årets resultat			681 917	681 917
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-680 981	-680 981
Egenkapital 31.12	200 000	45 540	1 567 998	1 813 538

<i>Aksjeklasser</i>	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
Aksjer	100	100 %

<i>Eierstruktur</i>		
Handelseiendom Vest AS	100	100 %



Til generalforsamlingen i VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

REVISJONSBERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VOSS NÆRINGSEIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 681 917. 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 og kontantstrømmer 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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.

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25. mai 2021
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor