



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 957 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Orkdalsveien 54B
7300 ORKANGER

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: Morten Opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			60 000
Sum inntekter			60 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	32 594	116 438
Sum kostnader		32 594	116 438
Driftsresultat		-32 594	-56 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		32 422	
Annen renteinntekt		172	76 586
Annen finansinntekt			8 500 000
Sum finansinntekter		32 594	8 576 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern			79 871
Sum finanskostnader			79 871
Netto finans		32 594	8 496 715
Ordinært resultat før skattekostnad		0	8 440 277
Skattekostnad på ordinært resultat			2 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	8 437 626
Årsresultat		0	8 437 626
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			9 300 000
Konsernbidrag			9 397
Udekket tap		0	-871 771
Sum overføringer og disponeringer		0	8 437 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 369 103	1 369 103
Sum finansielle anleggsmidler		1 369 103	1 369 103
Sum anleggsmidler		1 369 103	1 369 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			93 750
Andre fordringer		2 823	1 940
Konsernfordringer		32 422	
Sum fordringer		35 245	95 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	431 221	433 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 221	433 650
Sum omløpsmidler		466 465	529 340
SUM EIENDELER		1 835 568	1 898 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 250 aksjer à kr 100,00)	3, 7	225 000	225 000
Overkurs	7	5 508 000	5 508 000
Sum innskutt egenkapital		5 733 000	5 733 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	5 375 326	5 375 326
Sum opptjent egenkapital		-5 375 326	-5 375 326
Sum egenkapital	7	357 674	357 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 465 769	1 465 769
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 769	1 465 769
Sum langsiktig gjeld		1 465 769	1 465 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 125	
Annen kortsiktig gjeld			75 000
Sum kortsiktig gjeld		12 125	75 000
Sum gjeld		1 477 894	1 540 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 568	1 898 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567998

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 957 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VORMSTAD UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Emmavegen 35
7300 ORKANGER

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: Morten Opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 02.08.2021

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: 986 957 936
VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			60 000
Sum inntekter			60 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	32 594	116 438
Sum kostnader		32 594	116 438
Driftsresultat		-32 594	-56 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		32 422	
Annen renteinntekt		172	76 586
Annen finansinntekt			8 500 000
Sum finansinntekter		32 594	8 576 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern			79 871
Sum finanskostnader			79 871
Netto finans		32 594	8 496 715
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	8 440 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	2 651
Årsresultat		0	8 437 626
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			9 300 000
Konsernbidrag			9 397
Udekket tap		0	-871 771
Sum overføringer og disponeringer		0	8 437 626



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1 465 769	1 465 769
Sum annen langsiktig gjeld	1 465 769	1 465 769
Sum langsiktig gjeld	1 465 769	1 465 769
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 125	
Annen kortsiktig gjeld		75 000
Sum kortsiktig gjeld	12 125	75 000
Sum gjeld	1 477 894	1 540 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 835 568	1 898 443



Organisasjonsnr: 986 957 936
VORMSTAD UTBYGGINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2250.00	100.00	225000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FATUHIVA AS	1125.00	50.00%	Ordinære aksjer
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFORVALTNING AS	1125.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2250.00	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
1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18200.00	19500.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18200.00	19500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hjørnegården Orkanger AS	100.00%	100.00%	1631364.00	332925.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vormstad Utbyggingsselskap AS	Emmavegen 35, 7300 Orkanger

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vormstad Utbyggingsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vormstad Utbyggingsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (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.

Styret 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 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 avviklet.

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 andre 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.

Orkanger, 3. juni 2021

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap for 2020
VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum driftsinntekter		0	60 000
Annen driftskostnad	1	(32 594)	(116 438)
Sum driftskostnader		(32 594)	(116 438)
Driftsresultat		(32 594)	(56 438)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		32 422	0
Annen renteinntekt		172	76 586
Annen finansinntekt		0	8 500 000
Sum finansinntekter		32 594	8 576 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(79 871)
Sum finanskostnader		0	(79 871)
Netto finans		32 594	8 496 715
Ordinært resultat før skattekostnad		0	8 440 277
Skattekostnad på ordinært resultat		0	(2 651)
Ordinært resultat		0	8 437 626
Årsresultat		0	8 437 626
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	9 300 000
Konsernbidrag		0	9 397
Udekket tap		0	(871 771)
Sum		0	8 437 626



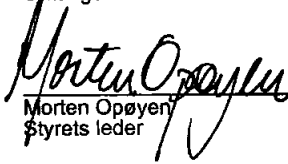
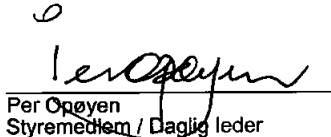
Balanse pr. 31. desember 2020
VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 369 103	1 369 103
Sum finansielle anleggsmidler		1 369 103	1 369 103
Sum anleggsmidler		1 369 103	1 369 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	93 750
Andre fordringer		2 823	1 940
Konsernfordringer		32 422	0
Sum fordringer		35 245	95 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	431 221	433 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 221	433 650
Sum omløpsmidler		466 465	529 340
Sum eiendeler		1 835 568	1 898 443

**Balanse pr. 31. desember 2020**
VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 250 aksjer à kr 100,00)	3, 7	225 000	225 000
Overkurs	7	5 508 000	5 508 000
Sum innskutt egenkapital		5 733 000	5 733 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(5 375 326)	(5 375 326)
Sum opptjent egenkapital		(5 375 326)	(5 375 326)
Sum egenkapital	7	357 674	357 674
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 465 769	1 465 769
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 769	1 465 769
Sum langsiktig gjeld		1 465 769	1 465 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 125	0
Annen kortsiktig gjeld		0	75 000
Sum kortsiktig gjeld		12 125	75 000
Sum gjeld		1 477 894	1 540 769
Sum egenkapital og gjeld		1 835 568	1 898 443

Orkanger 31.05.2021


Morten Opøyen
Styrets leder
Per Opøyen
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2020

VORMSTAD UTBYGGINGSSKAP AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	18 200	19 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 200	19 500

Note 2 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Hjørnegården Orkanger AS	Orkanger	100 %	1 631 364	332 925

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 250	100,00	225 000,00
Sum	2 250		225 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FATUHIVA AS	1 125	50,00%	Ordinære aksjer
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFORVALTNING AS	1 125	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 250	100,00%	

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad		8 440 277
Konsernbidrag	32 422	
+/- Permanente forskjeller	(32 422)	(8 428 229)
Årets skattegrunnlag	0	12 048
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		2 651
Sum		2 651
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	2 651
Betalbar skatt i skattekostnad		2 651
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(2 651)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Det er ikke limit på kassekredit lenger.

Orkla Sparebank har pant på kr 2 450 000 i løsøre, men dette blir slettet i 2021.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	225 000	5 508 000	(5 375 326)	357 674
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.2020	225 000	5 508 000	(5 375 326)	357 674