



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 770 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VABUA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 3
4610 KRISTIANSAND S

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		184 556	184 704
Sum inntekter		184 556	184 704
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	357 999	448 209
Sum kostnader		357 999	448 209
Driftsresultat		-173 443	-263 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	59
Sum finansinntekter		22	59
Annen rentekostnad		320 720	377 243
Sum finanskostnader		320 720	377 243
Netto finans		-320 698	-377 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-494 142	-640 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-494 142	-640 689
Årsresultat		-494 142	-640 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-494 142	-640 689
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-494 142	-640 689
Sum overføringer og disponeringer		-494 142	-640 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 333 765	11 314 334
Sum varige driftsmidler		11 333 765	11 314 334
Sum anleggsmidler		11 333 765	11 314 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 316	35 700
Andre kortsiktige fordringer		18 236	16 248
Sum fordringer		53 552	51 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 540	97 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 540	97 599
Sum omløpsmidler		336 091	149 547
SUM EIENDELER		11 669 857	11 463 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	4 200 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 200 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 893 201	2 399 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 893 201	-2 399 059
Sum egenkapital		1 306 799	-299 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 780 006	8 780 000
Gjeld til aksjonærer		1 540 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 006	11 720 000
Sum langsiktig gjeld		10 320 006	11 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 858	
Annen kortsiktig gjeld		35 194	42 940
Sum kortsiktig gjeld		43 051	42 940
Sum gjeld		10 363 057	11 762 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 669 857	11 463 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 149437

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 770 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VABUA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 3
4610 KRISTIANSAND S

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Revisjon

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, 17.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonensr: 911 770 903
VABUA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		184 556	184 704
Sum inntekter		184 556	184 704
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	357 999	448 209
Sum kostnader		357 999	448 209
Driftsresultat		-173 443	-263 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	59
Sum finansinntekter		22	59
Annen rentekostnad		320 720	377 243
Sum finanskostnader		320 720	377 243
Netto finans		-320 698	-377 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-494 142	-640 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-494 142	-640 689
Årsresultat		-494 142	-640 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-494 142	-640 689
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-494 142	-640 689
Sum overføringer og disponeringer		-494 142	-640 689



Organisasjonensnr: 911 770 903
VABUA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

11 333 765 11 314 334

11 333 765 11 314 334

11 333 765 11 314 334

Omløpemidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

35 316 35 700

18 236 16 248

53 552 51 948

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

Sum omløpemidler

282 540 97 599

282 540 97 599

336 091 149 547

SUM EIENDELER

11 669 857 11 463 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

3 4 200 000 2 100 000

4 200 000 2 100 000

2 893 201 2 399 059

-2 893 201 -2 399 059

1 306 799 -299 059

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 780 006	8 780 000
Gjeld til aksjonærer		1 540 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 006	11 720 000
Sum langsiktig gjeld		10 320 006	11 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 858	
Annen kortsiktig gjeld		35 194	42 940
Sum kortsiktig gjeld		43 051	42 940
Sum gjeld		10 363 057	11 762 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 669 857	11 463 881



Organisasjonnr: 911 770 903
VABUA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2100.00	2000.00	4200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TOHON AS	525.00	25.00%	Ordinære aksjer
BRG UTVIKLING AS	525.00	25.00%	Ordinære aksjer
BLÅ KORS EIENDOM AS	525.00	25.00%	Ordinære aksjer
AGS HOLDING AS	525.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2100.00	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



**Årsregnskap 2020
for
VABUA UTVIKLING AS**

Foretaksnr. 911770903



VABUA UTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		184 556	184 704
Sum driftsinntekter		184 556	184 704
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	357 999	448 209
Sum driftskostnader		357 999	448 209
DRIFTSRESULTAT		-173 443	-263 505
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	59
Sum finansinntekter		22	59
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		320 720	377 243
Sum finanskostnader		320 720	377 243
NETTO FINANSPOSTER		-320 698	-377 184
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-494 142	-640 689
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-494 142	-640 689
ARSRESULTAT		-494 142	-640 689
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		-494 142	-640 689
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-494 142	-640 689





VABUA UTVIKLING AS


Balanse pr. 31.12.2020

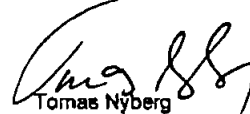
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 333 765	11 314 334
Sum varige driftsmidler		11 333 765	11 314 334
SUM ANLEGGSMIDLER		11 333 765	11 314 334
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 316	35 700
Andre kortsiktige fordringer		18 236	16 248
Sum fordringer		53 552	51 948
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 540	97 599
SUM OMLØPSMIDLER		336 091	149 547
SUM EIENDELER		11 669 857	11 463 881
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	4 200 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 200 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 893 201	-2 399 059
Sum opptjent egenkapital		-2 893 201	-2 399 059
SUM EGENKAPITAL		1 306 799	-299 059
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 780 006	8 780 000
Gjeld til aksjonærer		1 540 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 006	11 720 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 320 006	11 720 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 858	0
Annen kortsiktig gjeld		35 194	42 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 051	42 940
SUM GJELD		10 363 057	11 762 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 669 857	11 463 881

Kristiansand, 18. januar 2021


Geir Reigstad


Tor Helge Reme


Walter Grov


Tomas Nyberg



NOTER 2020 for VABUA UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattefordel (636.000 kr) blir ikke aktivert.

1) ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2020. Revisjonshonorar i 2020: Kr. 3.500,- + konsulenthonorar kr 8.000,- .

2) Varige driftsmidler

Østerveien 32+36 er oppført til kostpris kr 9.843.373,- + prosjekteringskostnader kr 1.490.392,-
= kr 11.333.765,-

3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 2100 aksjer a pålydende kr 2.000,- . Aksjonærer:

AGS Holding as	525 aksjer
BRG Utvikling as	525 aksjer
Blå Kors Eiendom as	525 aksjer
Tohon as	525 aksjer

Det er gjennomført en gjeldskonvertering i 2020 på kr 2.100.000,- .

4) Pantsettelse

Som sikkerhet for banklån kr 8.780.006,- er det avgitt pant i eiendommen.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

VABUA UTVIKLING AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Vabua Utvikling as som viser et underskudd på kr 494.142,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

Mitt 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 min 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 nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



- 2 -

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener jeg 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.

Kristiansand, 18. januar 2021

Beint Lian
Statsautorisert revisor