



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roy Espen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	583 333	500 000
Sum inntekter		583 333	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		210 094	25 336
Sum kostnader		210 094	25 336
Driftsresultat		373 239	474 664
Annen rentekostnad		222 190	141 689
Sum finanskostnader		222 190	141 689
Netto finans		-222 190	-141 689
Ordinært resultat før skattekostnad		151 049	332 975
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 230	73 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 819	259 635
Årsresultat		117 819	259 635
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			39 000
Annen egenkapital		117 819	220 635
Sum overføringer og disponeringer		117 819	259 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 953 417	2 100 273
Sum varige driftsmidler		8 953 417	2 100 273
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 842 885	3 467 885
Sum finansielle anleggsmidler		2 842 885	3 467 885
Sum anleggsmidler		11 796 302	5 568 159
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 915	23 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 915	23 268
Sum omløpsmidler		1 644 915	23 268
SUM EIENDELER		13 441 218	5 591 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 627 937	1 510 118
Sum opptjent egenkapital		1 627 937	1 510 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	1 727 937	1 610 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	52 332	37 680
Sum avsetninger for forpliktelser		52 332	37 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 876 163	3 589 295
Sum annen langsiktig gjeld		10 876 163	3 589 295
Sum langsiktig gjeld		10 928 495	3 626 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 245	
Betalbar skatt	4	18 578	46 634
Skyldige offentlige avgifter		24 635	125 000
Kortsiktig konserngjeld	6	261 327	182 699
Sum kortsiktig gjeld		784 785	354 333
Sum gjeld		11 713 280	3 981 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 441 218	5 591 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444026

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roy Espen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	583 333	500 000
Sum inntekter		583 333	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		210 094	25 336
Sum kostnader		210 094	25 336
Driftsresultat		373 239	474 664
Annen rentekostnad		222 190	141 689
Sum finanskostnader		222 190	141 689
Netto finans		-222 190	-141 689
Ordinært resultat før skattekostnad		151 049	332 975
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 230	73 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 819	259 635
Årsresultat		117 819	259 635
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			39 000
Annen egenkapital		117 819	220 635
Sum overføringer og disponeringer		117 819	259 635



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 8 953 417 2 100 273
Sum varige driftsmidler 8 953 417 2 100 273

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 2 842 885 3 467 885
Sum finansielle anleggsmidler 2 842 885 3 467 885

Sum anleggsmidler 11 796 302 5 568 159

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 644 915 23 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 644 915 23 268

Sum omløpsmidler 1 644 915 23 268

SUM EIENDELER 13 441 218 5 591 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 7, 8 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 1 627 937 1 510 118
Sum opptjent egenkapital 1 627 937 1 510 118

Sum egenkapital 8 1 727 937 1 610 118

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	52 332	37 680
Sum avsetninger for forpliktelser		52 332	37 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 876 163	3 589 295
Sum annen langsiktig gjeld		10 876 163	3 589 295
Sum langsiktig gjeld		10 928 495	3 626 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 245	
Betalbar skatt	4	18 578	46 634
Skyldige offentlige avgifter		24 635	125 000
Kortsiktig konserngjeld	6	261 327	182 699
Sum kortsiktig gjeld		784 785	354 333
Sum gjeld		11 713 280	3 981 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 441 218	5 591 427



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieperioden løper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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. 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 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

VADBAKKEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieperioden løper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	171 272	237 875	(66 603)
Sum midlertidige forskjeller	171 272	237 875	(66 603)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	37 680	52 332	(14 652)



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	151 049	332 975
+/- Permanente forskjeller		388
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(66 603)	(71 389)
Årets skattegrunnlag	84 446	261 974
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	18 578	57 634
Sum	18 578	57 634
+/- Endring i utsatt skatt	14 652	15 706
Skattekostnad i resultatregnskapet	33 230	73 340
Betalbar skatt i skattekostnad	18 578	57 634
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(11 000)
Betalbar skatt i balansen	18 578	46 634

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	697 973	3 141 447	3 839 420
Tilgang i året	0	6 853 144	6 853 144
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	697 973	9 994 591	10 692 564
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 739 147)	(1 739 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 739 147)	(1 739 147)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	697 973	8 255 444	8 953 417

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 842 885

Fordring gjelder morselskap. Beløpet er ikke renteberegnet.

Leieinntekter gjelder selskap i samme konsern.

Det er bokført gjeld til selskap i samme konsern med kr. (261 327).

Det er gitt konsernbidrag med skatteeffekt med kr. x i 2021.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OLSEN & SØNN AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Styreleder er aksjonær i morselskapet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 510 118	1 610 118
Årets resultat		117 819	117 819
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 627 937	1 727 937

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 876 163
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 053 417

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 600 000 om mer enn 5 år.

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i fast eiendom med inntil kr. 14 500 000.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Vadbakken Eiendom AS

Orgnr. 939 216 294

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vadbakken Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 117 819, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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-regiene), 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 om 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 revisjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 09.06.2022

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor