



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 412 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSNESET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 7170 ÅFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Vidar Kjesbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 964 197	1 967 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 197</b>	<b>1 967 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	54 040	111 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad	1	171 403	349 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 179</b>	<b>1 351 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 018</b>	<b>616 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 830	789
Annen finansinntekt			2 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 830</b>	<b>3 704</b>
Annen rentekostnad		151 956	115 037
Annen finanskostnad		3 698	2 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 654</b>	<b>117 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 824</b>	<b>-114 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>714 194</b>	<b>502 512</b>
Skattekostnad på resultat	3	157 123	110 603
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	400 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		257 071	-8 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 393 442	15 047 395
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	667 015	902 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>15 060 457</b>	<b>15 950 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 060 457</b>	<b>15 950 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	274 259	55 587
Andre kortsiktige fordringer		38 447	51 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 706</b>	<b>106 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 122 419	1 078 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 122 419</b>	<b>1 078 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 435 125</b>	<b>1 185 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 495 582</b>	<b>17 135 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	11 110 000	11 110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 110 000</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 985	109 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 985</b>	<b>109 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>11 476 985</b>	<b>11 219 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	543 073	630 075
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>543 073</b>	<b>630 075</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 786 806	4 550 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 786 806</b>	<b>4 550 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 879</b>	<b>5 180 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 206	23 520
Betalbar skatt	3	244 125	190 839
Skyldig offentlige avgifter		76 950	53 605
Utbytte		300 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		66 437	67 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 718</b>	<b>735 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 018 597</b>	<b>5 915 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 495 582</b>	<b>17 135 596</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 412 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSNESET EIENDOM AS  
7170 ÅFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Vidar Kjesbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 964 197	1 967 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 197</b>	<b>1 967 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	54 040	111 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad	1	171 403	349 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 179</b>	<b>1 351 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 018</b>	<b>616 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 830	789
Annen finansinntekt			2 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 830</b>	<b>3 704</b>
Annen rentekostnad		151 956	115 037
Annen finanskostnad		3 698	2 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 654</b>	<b>117 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 824</b>	<b>-114 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	157 123	110 603
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		257 071	-8 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 071</b>	<b>391 909</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	14 393 442	15 047 395
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	667 015	902 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 060 457</b>	<b>15 950 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 060 457</b>	<b>15 950 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	274 259	55 587
Andre kortsiktige			
fordringer		38 447	51 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 706</b>	<b>106 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 122 419	1 078 591
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 122 419</b>	<b>1 078 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 435 125</b>	<b>1 185 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 495 582</b>	<b>17 135 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	11 110 000	11 110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 110 000</b>	<b>11 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 985	109 914



Sum opptjent egenkapital		366 985	109 914
Sum egenkapital	4	11 476 985	11 219 914
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	543 073	630 075
Sum avsetninger for forpliktelses		543 073	630 075
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 786 806	4 550 214
Sum annen langsiktig gjeld		3 786 806	4 550 214
Sum langsiktig gjeld		4 329 879	5 180 289
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 206	23 520
Betalbar skatt	3	244 125	190 839
Skyldig offentlige avgifter		76 950	53 605
Utbytte		300 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		66 437	67 428
Sum kortsiktig gjeld		688 718	735 393
Sum gjeld		5 018 597	5 915 682
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 495 582</b>	<b>17 135 596</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassneset Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MJ232-5V3WS-NLQBM-K0XVT-3500B-2YJFX



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-22 09:24:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MJ232-5V3WS-NLQBM-K0XVT-3500B-2YJFX

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/validator>



# Årsregnskap 2022

## Vassneset Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 412 023



<b>Resultatregnskap</b>			
Vassneset Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		1 964 197	1 967 772
Sum driftsinntekter		<u>1 964 197</u>	<u>1 967 772</u>
Lønnskostnad	1	54 040	111 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	889 737	889 737
Annen driftskostnad	1	171 403	349 970
Sum driftskostnader		<u>1 115 179</u>	<u>1 351 252</u>
Driftsresultat		<u>849 018</u>	<u>616 519</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 830	789
Annen finansinntekt		0	2 915
Annen rentekostnad		151 956	115 037
Annen finanskostnad		3 698	2 674
Resultat av finansposter		<u>-134 824</u>	<u>-114 008</u>
Resultat før skattekostnad		714 194	502 512
Skattekostnad på resultat	3	157 123	110 603
Resultat		<u>557 071</u>	<u>391 909</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	4	<u>557 071</u>	<u>391 909</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		300 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		257 071	-8 091
Sum overføringer		<u>557 071</u>	<u>391 909</u>



<b>Balanse</b>			
Vassneset Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 393 442	15 047 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	667 015	902 800
Sum varige driftsmidler	2	<u>15 060 457</u>	<u>15 950 194</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>15 060 457</u>	<u>15 950 194</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	274 259	55 587
Andre kortsiktige fordringer		38 447	51 224
Sum fordringer		<u>312 706</u>	<u>106 810</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 122 419	1 078 591
Sum omløpsmidler		<u>1 435 125</u>	<u>1 185 401</u>
Sum eiendeler		<u>16 495 582</u>	<u>17 135 596</u>
Vassneset Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Vassneset Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	11 110 000	11 110 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 110 000</u>	<u>11 110 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 985	109 914
Sum opptjent egenkapital		<u>366 985</u>	<u>109 914</u>
Sum egenkapital	4	<u>11 476 985</u>	<u>11 219 914</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	543 073	630 075
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 786 806	4 550 214
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 786 806</u>	<u>4 550 214</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 206	23 520
Betalbar skatt	3	244 125	190 839
Skyldig offentlige avgifter		76 950	53 605
Utbytte		300 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		66 437	67 428
Sum kortsiktig gjeld		<u>688 718</u>	<u>735 393</u>
Sum gjeld		<u>5 018 597</u>	<u>5 915 682</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 495 582</u>	<u>17 135 596</u>
Åfjord, _____, 12.06.2023			
_____ Vidar Kjesbu styreleder/daglig leder	_____ Øystein Joralf Syltern styremedlem	_____ Kristian Tore Løkke styremedlem	
_____ Yngve Sandhaug styremedlem	_____ Morten Langseth styremedlem	_____ Vibeke Stjern styremedlem	
Vassneset Eiendom AS			Side 4



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **Driftsinntekter**

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

## **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelse til ledende personer

	2022	2021
Lønninger	51 408	105 960
Arbeidsgiveravgift	2 632	5 585
<b>Sum</b>	<b>54 040</b>	<b>111 545</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Siden det ikke er ansatte i selskapet, er det ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 16 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 000 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 579 739	3 535 000	25 114 739
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>21 579 739</b>	<b>3 535 000</b>	<b>25 114 739</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 186 297	2 867 985	10 054 281
= Bokført verdi 31.12.22	<b>14 393 442</b>	<b>667 015</b>	<b>15 060 458</b>
Årets ordinære avskrivninger	653 953	235 785	889 737
Økonomisk levetid	15-40 år	15 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 125	190 839
Endring i utsatt skatt	-87 002	-80 236
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>157 123</b>	<b>110 603</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	714 194	502 512
Permanente forskjeller	0	232
Endring i midlertidige forskjeller	395 462	364 708
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 109 657</b>	<b>867 451</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 125	190 839
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>244 125</b>	<b>190 839</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 290 669	2 641 669	351 000
Gevinst – og tapskonto	177 846	222 308	44 462
<b>Sum</b>	<b>2 468 515</b>	<b>2 863 977</b>	<b>395 462</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 468 515</b>	<b>2 863 977</b>	<b>395 462</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>543 073</b>	<b>630 075</b>	<b>87 002</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	11 110 000	109 914	11 219 914
Årets resultat		557 071	557 071
Utbytte		-300 000	-300 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>11 110 000</b>	<b>366 985</b>	<b>11 476 985</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 786 806	4 550 214
<b>Sum</b>	<b>3 786 806</b>	<b>4 550 214</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	14 393 442	15 047 395
Driftsløsøre, inventar	667 015	902 800
<b>Sum</b>	<b>15 060 457</b>	<b>15 950 194</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	274 259	55 586
<b>Sum</b>	<b>274 259</b>	<b>55 586</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vassneset Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 110	1 000,00	11 110 000
<b>Sum</b>	<b>11 110</b>		<b>11 110 000</b>

### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Connect Bus Trønderbilene AS	5 720	51,5	51,5
Åfjord Kommune	2 750	24,8	24,8
Tore Løkke Eiendom AS	1 320	11,9	11,9
Øystein Syltern AS	1 320	11,9	11,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 110</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Kristian Tore Løkke og Øystein Joralf Syltern har indirekte eierskap gjennom henholdsvis Tore Løkke Eiendom AS og Johs J. Syltern AS.

Connect Bus Trønderbilene AS inngår i konsernet til Triangle Topco AS som har hovedkontor i Kolbotn. Triangle Topco AS utarbeider konsernregnskap hvor Vassneset Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Kolbotn.