



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

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, 01.07.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 400	145 522
Sum inntekter		140 400	145 522
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 300
Annen driftskostnad	1	60 270	123 656
Sum kostnader		92 270	155 956
Driftsresultat		48 130	-10 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 108 400	1 650 000
Annen renteinntekt		3 581	4 407
Annen finansinntekt		10	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		823 006	269 997
Sum finansinntekter		1 934 997	1 924 404
Annen rentekostnad		64 901	77 159
Annen finanskostnad		1 154 968	2 516
Sum finanskostnader		1 219 869	79 675
Netto finans		715 128	1 844 729
Ordinært resultat før skattekostnad		763 258	1 834 295
Skattekostnad på ordinært resultat			28 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 258	1 806 053
Årsresultat		763 258	1 806 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 258	1 806 053
Totalresultat		763 258	1 806 053
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Tilleggsutbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital		663 258	1 806 053
Sum overføringer og disponeringer		763 258	1 806 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 170 970	3 202 970
Sum varige driftsmidler		3 170 970	3 202 970
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	355 000	355 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 459 207	3 727 213
Sum finansielle anleggsmidler		3 814 207	4 082 213
Sum anleggsmidler		6 985 177	7 285 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		682	
Andre kortsiktige fordringer		404 458	256 873
Sum fordringer		405 140	256 873
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 961 470	1 371 612
Sum investeringer		1 961 470	1 371 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 853	546 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 853	546 109
Sum omløpsmidler		3 027 463	2 174 594
SUM EIENDELER		10 012 640	9 459 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 410 054	7 746 796
Sum opptjent egenkapital		8 410 054	7 746 796
Sum egenkapital		8 440 054	7 776 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 572 586	1 678 756
Sum annen langsiktig gjeld		1 572 586	1 678 756
Sum langsiktig gjeld		1 572 586	1 678 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 225
Sum kortsiktig gjeld			4 225
Sum gjeld		1 572 586	1 682 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 012 640	9 459 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 885171

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 404 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSNESBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverre Støstads vei 23
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: REVISJONSFIRMAET LEIF LANGØ AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 400	145 522
Sum inntekter		140 400	145 522
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 300
Annen driftskostnad	1	60 270	123 656
Sum kostnader		92 270	155 956
Driftsresultat		48 130	-10 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 108 400	1 650 000
Annen renteinntekt		3 581	4 407
Annen finansinntekt		10	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		823 006	269 997
Sum finansinntekter		1 934 997	1 924 404
Annen rentekostnad		64 901	77 159
Annen finanskostnad		1 154 968	2 516
Sum finanskostnader		1 219 869	79 675
Netto finans		715 128	1 844 729
Ordinært resultat før skattekostnad		763 258	1 834 295
Skattekostnad på ordinært resultat			28 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 258	1 806 053
Årsresultat		763 258	1 806 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 258	1 806 053
Totalresultat		763 258	1 806 053
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital		663 258	1 806 053



Sum overføringer og
disponeringer

763 258

1 806 053



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

3 170 970

3 202 970

Sum varige driftsmidler

3 170 970

3 202 970

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

355 000

355 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

3 459 207

3 727 213

Sum finansielle

anleggsmidler

3 814 207

4 082 213

Sum anleggsmidler

6 985 177

7 285 183

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

682

Andre kortsiktige

fordringer

404 458

256 873

Sum fordringer

405 140

256 873

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4

1 961 470

1 371 612

Sum investeringer

1 961 470

1 371 612

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

660 853

546 109

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

660 853

546 109

Sum omløpsmidler

3 027 463

2 174 594

SUM EIENDELER

10 012 640

9 459 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000



Sum innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 410 054	7 746 796
Sum opptjent egenkapital		8 410 054	7 746 796
Sum egenkapital		8 440 054	7 776 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 572 586	1 678 756
Sum annen langsiktig gjeld		1 572 586	1 678 756
Sum langsiktig gjeld		1 572 586	1 678 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 225
Sum kortsiktig gjeld			4 225
Sum gjeld		1 572 586	1 682 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 012 640	9 459 777



Organisasjonsnr: 984 404 123
VINSNESBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Vinsnesbakk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vinsnesbakk Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 763 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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-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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Trondheim, 3. august 2022

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Vinsnesbakk Eiendom AS



Resultatregnskap

Vinsnesbakk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		140 400	145 522
Sum driftsinntekter		140 400	145 522
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 300
Annen driftskostnad	1	60 270	123 656
Sum driftskostnader		92 270	155 956
Driftsresultat		48 130	-10 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 108 400	1 650 000
Annen renteinntekt		3 581	4 407
Annen finansinntekt		10	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		823 006	269 997
Annen rentekostnad		64 901	77 159
Annen finanskostnad		1 154 968	2 516
Resultat av finansposter		715 128	1 844 729
Ordinært resultat før skattekostnad		763 258	1 834 295
Skattekostnad på ordinært resultat		0	28 242
Ordinært resultat		763 258	1 806 053
Årsresultat		763 258	1 806 053
Overføringer			
Tilleggsutbytte		100 000	0
Avsatt til annen egenkapital		663 258	1 806 053
Sum overføringer		763 258	1 806 053



Balanse
Vinsnesbakk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 170 970	3 202 970
Sum varige driftsmidler		3 170 970	3 202 970
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	355 000	355 000
Investeringer i aksjer eller lignende	4	3 459 207	3 727 213
Sum finansielle anleggsmidler		3 814 207	4 082 213
Sum anleggsmidler		6 985 177	7 285 183
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		682	0
Andre kortsiktige fordringer		404 458	256 873
Sum fordringer		405 140	256 873
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 961 470	1 371 612
Sum investeringer		1 961 470	1 371 612
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 853	546 109
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		660 853	546 109
Sum omløpsmidler		3 027 463	2 174 594
Sum eiendeler		10 012 640	9 459 777



Balanse

Vinsnesbakk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	8 410 054	7 746 796
Sum opptjent egenkapital		<u>8 410 054</u>	<u>7 746 796</u>
Sum egenkapital		<u>8 440 054</u>	<u>7 776 796</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 572 586	1 678 756
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 572 586</u>	<u>1 678 756</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	4 225
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 225</u>
Sum gjeld		<u>1 572 586</u>	<u>1 682 981</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 012 640</u>	<u>9 459 777</u>

03.08.2022

Styret i Vinsnesbakk Eiendom AS

Harald Vinsnesbakk
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Markedsbaserte fond er vurdert til virkelig verdi og utbytte fra finansielle aktiviteter behandles som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Lønn og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Sum

0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 267 870	3 267 870
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 267 870	3 267 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	96 900	96 900
= Bokført verdi 31.12.21	3 170 970	3 170 970
Årets ordinære avskrivninger	32 000	32 000
Avskrivningsplan	saldo 1%	



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Investeringer i datterselskaper

Selskap	AK	Antall	Pålydende	Bokf verdi	Resultat 21	EK 31.12.21	Utbytte	Mellomværende
Heimdal storbil senter	5000 00	275 av 500	1000	300 000	4 284 202	13 108 000	825 000	0
VSGS AS	1000 00	55 av 100	1000	55 000	878 000	2 547 400	275 000	0
Sum bokført verdi 31.12.2021				355 000				

Note 4 Markedsbaserte aksjer /Investering i aksjer

Markedsbaserte aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
Aker Carbon picture	172 837	167 039	167 039
Lerøy Seafood group	286 245	292 152	292 152
Forte Strategisk	750 000	1 502 279	1 502 278
Sum	1 209 082	1 961 470	1 961 469

Investering i aksjer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Lyfstone	2 650 000	2 650 000
Abu Dhabi Real Development	727 213	209 207
Nytt Vindu AS	600 000	600 000
Sum	3 977 213	3 459 207

Note 5 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld kredittinstitusjoner	1 572 586	1 678 756
Sum	1 574 607	1 680 776

Kr 1 243 042 forfaller senere enn 5 år frem i tid.



Noter til regnskapet 2021

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i Leilighet.
Bokført verdi på pantsatte midler pr. 31.12.21 utgjør kr 3 170 970

	2021	2020
Leilighet	3 170 970	3 202 970
	3 170 970	3 202 970

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	7 746 796	7 776 796
			0
Årets resultat		763 258	763 258
Tilleggsutbytte		-100 000	-100 000
Pr 31.12.2021	30 000	8 410 054	8 440 054