



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 324 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Vangsgata 18
5700 VOSS

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: Jørund Rong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter	1, 2	3 720 000	4 500 000
Sum inntekter		3 720 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	1 740 735	1 700 000
Andre driftskostnader	4	370 918	742 898
Sum kostnader		2 111 653	2 442 898
Driftsresultat		1 608 347	2 057 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	2	1 940	7 624
Sum finansinntekter		1 940	7 624
Rentekostnad til føretak i same konsern	2	1 532 785	1 709 144
Sum finanskostnader		1 532 785	1 709 144
Netto finans		-1 530 845	-1 701 520
Ordinært resultat før skattekostnad		77 502	355 582
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 050	78 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 452	277 353
Årsresultat		60 452	277 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 452	277 353
Totalresultat		60 452	277 353
Overføringer og disponeringar			
Avsett til anna eigenkapital		60 452	277 353
Sum overføringer og disponeringar	6	60 452	277 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5	820 343	799 253
Sum immaterielle egedelar		820 343	799 253
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar o.a. fast egedom		43 844 738	45 300 000
Sum varige driftsmiddel	1, 3	43 844 738	45 300 000
Sum anleggsmiddel		44 665 081	46 099 253
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringar			191 874
Sum krav			191 874
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar o.l.	2	5 112 734	4 674 992
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		5 112 734	4 674 992
Sum omløpsmiddel		5 112 734	4 866 866
SUM EIGEDELAR		49 777 815	50 966 119
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 840	4 840
Annan innskoten eigenkapital	6	3 664 032	3 664 032
Sum innskoten eigenkapital		4 668 872	4 668 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptent egenkapital			
Anna egenkapital		337 805	277 353
Sum opptent egenkapital		337 805	277 353
Sum egenkapital	6	5 006 677	4 946 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til morselskap	2	44 719 766	45 970 608
Sum anna langsiktig gjeld		44 719 766	45 970 608
Sum langsiktig gjeld		44 719 766	45 970 608
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	38 140	36 663
Anna kortsiktig gjeld		13 232	12 623
Sum kortsiktig gjeld		51 372	49 286
Sum gjeld		44 771 138	46 019 894
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		49 777 815	50 966 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 748252

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 324 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Vangsgata 18
5700 VOSS

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: Jørund Rong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 896 324 012
VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter	1, 2	3 720 000	4 500 000
Sum inntekter		3 720 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	1 740 735	1 700 000
Andre driftskostnader	4	370 918	742 898
Sum kostnader		2 111 653	2 442 898
Driftsresultat		1 608 347	2 057 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	2	1 940	7 624
Sum finansinntekter		1 940	7 624
Rentekostnad til føretak i same konsern	2	1 532 785	1 709 144
Sum finanskostnader		1 532 785	1 709 144
Netto finans		-1 530 845	-1 701 520
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 050	78 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 452	277 353
Årsresultat		60 452	277 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 452	277 353
Totalresultat		60 452	277 353
Overføringar og disponeringar			
Avsett til anna eigenkapital		60 452	277 353
Sum overføringar og disponeringar	6	60 452	277 353



Organisasjonsnr: 896 324 012
VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5	820 343	799 253
Sum immaterielle egedelar		820 343	799 253
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar o.a. fast egedom		43 844 738	45 300 000
Sum varige driftsmiddel	1, 3	43 844 738	45 300 000
Sum anleggsmiddel		44 665 081	46 099 253
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringar			191 874
Sum krav			191 874
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar o.l.	2	5 112 734	4 674 992
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		5 112 734	4 674 992
Sum omløpsmiddel		5 112 734	4 866 866
SUM EIGEDELAR		49 777 815	50 966 119
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 840	4 840
Annan innskoten eigenkapital	6	3 664 032	3 664 032
Sum innskoten eigenkapital		4 668 872	4 668 872
Opptent eigenkapital			
Anna eigenkapital		337 805	277 353
Sum opptent eigenkapital		337 805	277 353
Sum eigenkapital	6	5 006 677	4 946 225
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til morselskap	2	44 719 766	45 970 608
Sum anna langsiktig gjeld		44 719 766	45 970 608
Sum langsiktig gjeld		44 719 766	45 970 608
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	38 140	36 663
Anna kortsiktig gjeld		13 232	12 623
Sum kortsiktig gjeld		51 372	49 286
Sum gjeld		44 771 138	46 019 894
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		49 777 815	50 966 119



Organisasjonsnr: 896 324 012
VOSS SPAREBANK EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Voss Sparebank Eigedom AS			
Resultatrekneskap 2021			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leigeinntekter	1, 2	3 720 000	4 500 000
Sum driftsinntekter		<u>3 720 000</u>	<u>4 500 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 740 735	1 700 000
Andre driftskostnader	4	370 918	742 898
Sum driftskostnader		<u>2 111 653</u>	<u>2 442 898</u>
Driftsresultat		<u>1 608 347</u>	<u>2 057 102</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	2	1 940	7 624
Rentekostnad til føretak i same konsern	2	1 532 785	1 709 144
Resultat av finanspostar		<u>-1 530 845</u>	<u>-1 701 520</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		77 502	355 582
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 050	78 229
Ordinært resultat		<u>60 452</u>	<u>277 353</u>
Årsresultat		<u>60 452</u>	<u>277 353</u>
Som vert disponert slik:			
Avsett til anna eigenkapital		60 452	277 353
Sum overføringar	6	<u>60 452</u>	<u>277 353</u>

Side 1



Voss Sparebank Eigedom AS				
Balanse pr 31.12.2021				
Eiga	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Utsett skattefordel	5	820 343	799 253	
Sum immateriell eiga		<u>820 343</u>	<u>799 253</u>	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygningar o.a. fast eigedom		43 844 738	45 300 000	
Sum varige driftsmidler	1, 3	<u>43 844 738</u>	<u>45 300 000</u>	
Sum anleggsmidler		<u>44 665 081</u>	<u>46 099 253</u>	
Omlaupsmidler				
Fordringar				
Andre fordringar		0	191 874	
Sum fordringar		<u>0</u>	<u>191 874</u>	
Bankinnskot, kontantar o.l.	2	<u>5 112 734</u>	<u>4 674 992</u>	
Sum omlaupsmidler		<u>5 112 734</u>	<u>4 866 866</u>	
Sum eiga		<u>49 777 815</u>	<u>50 966 119</u>	

Side 2

**Voss Sparebank Eigedom AS****Balanse pr 31.12.2021**

Eigenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 840	4 840
Anna innskoten eigenkapital	6	3 664 032	3 664 032
Sum innskoten eigenkapital		<u>4 668 872</u>	<u>4 668 872</u>
Opptent eigenkapital			
Anna eigenkapital		337 805	277 353
Sum opptent eigenkapital		<u>337 805</u>	<u>277 353</u>
Sum eigenkapital	6	<u>5 006 677</u>	<u>4 946 225</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld til morselskap	2	44 719 766	45 970 608
Sum anna langsiktig gjeld		<u>44 719 766</u>	<u>45 970 608</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	38 140	36 663
Anna kortsiktig gjeld		13 232	12 623
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 372</u>	<u>49 286</u>
Sum gjeld		<u>44 771 138</u>	<u>46 019 894</u>
Sum gjeld og eigenkapital		<u>49 777 815</u>	<u>50 966 119</u>

Voss, 02.02.2022
Styret i Voss Sparebank Eigedom AS

Jørund Rong
Styreleiar, dagleg leiar

Steinar Hjørnevik
Nestleiar

Arne Morten Lirhus
Styremedlem



Voss Sparebank Eigedom AS

Notar 2021

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Den er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eiga og gjeld

Eiga som er bestemt til varig eiga eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Anna eiga er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal betalast tilbake innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriteria lagt til grunn.

Anleggsmidlar vert vurdert til kostpris, men vert nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet ikkje er venta å vera forbigåande. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid vert avskrive etter forventa økonomisk levetid. Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar vert vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte postar vert nærare skildra nedanfor.

Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar vert avskrive lineært over forventa økonomisk levetid.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar vert vurdert til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Det er ikkje avsett for forventa tap.

Leigeinntekter

Leigeinntekter vert resultatført i samsvar med oppteningsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både periodens betalbare skatt og endringar i utsett skattefordel. Utsett skattefordel er rekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige skilnadane som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.

**Voss Sparebank Eigedom AS**

Notar 2021

Note 2 Transaksjonar og mellomværande med selskap i same konsern

Mellomværande med selskap i same konsern:

Tekst	2021	2020
Resultatrekneskapen		
Leigeinntekter	3 720 000	4 500 000
Renteinntekter	1 940	7 624
Rentekostnader	1 532 785	1 709 144
Balansen		
Andre kortsiktige fordringar	0	191 874
Bankinnskot	5 112 734	4 674 992
Langsiktig gjeld	44 719 766	45 970 608

Av gjelda til Voss Sparebank forfell kr. 37,8 mill. meir enn 5 år fram i tid. Attverande løpetid på lånet er 23 år. Selskapet si gjeld er sikra med pant i fast eigedom med bokført verdi kr. 43 844 738.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjon ar i bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 512 434	60 130 082	11 406 443	73 048 959
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			285 473	285 473
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 512 434	60 130 082	11 691 916	73 334 432
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		9 892 516	10 247 178	20 139 694
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	12 434	8 937 566	400 000	9 350 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	12 434	18 830 082	10 647 178	29 489 694
= Bokført verdi 31.12.21	1 500 000	41 300 000	1 044 738	43 844 738
Årets ordinære avskrivninger		800 000	940 735	1 740 735
Økonomisk levetid		50 år	10-12 år	

**Voss Sparebank Eigedom AS**

Notar 2021

Note 4 Godtgjersler m.v.

Selskapet har ingen tilsette. Det er ikkje utbetalt lønn eller styregodtgjersle. Føretaket er ikkje pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr. 7 000. I tillegg kjem honorar for andre tenester med kr. 7 000. Beløpa er eks. mva.

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	38 140	36 663
Endring i utsatt skattefordel	-21 090	41 566
Skattekostnad ordinært resultat	17 050	78 229
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	77 502	355 582
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 863	-25 039
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-163 894
Skattepliktig inntekt	173 364	166 649
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	38 140	36 663
Sum betalbar skatt i balansen	38 140	36 663

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 728 833	-3 632 970	95 863
Sum	-3 728 833	-3 632 970	95 863
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 728 833	-3 632 970	95 863
Utsatt skattefordel (22 %)	-820 343	-799 253	21 090



Voss Sparebank Eigedom AS

Notar 2021

Note 6 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Anna innskoten egenkapital	Anna egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 000 000	4 840	3 664 032	277 353	4 946 225
Konsernbidrag					
Årets resultat				60 452	60 452
Pr. 31.12.2021	1 000 000	4 840	3 664 032	337 805	5 006 677

Note 7 Aksjonærer

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjar à kr. 1 000. Selskapet sine aksjar gjev lik rett til utbytte. Selskapet eig ikkje egne aksjar. Selskapet sin aksjonær er:

Namn	Eigardel
Voss Sparebank	100 %

Årsrekneskapen inngår i konsernrekneskapen til Voss Sparebank.



RSM Norge AS

Miltzows gata 2, 5700 Voss
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00
F +47 56 52 04 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlinga i Voss Sparebank Eigedom AS

Melding frå uavhengig revisor

Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Me har revidert Voss Sparebank Eigedom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr. 60 452. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2021, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gir årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2021, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Me har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra nedanfor under *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Me er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale uavhengigheitsstandardane) utferda av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og me har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår vurdering er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og føremålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen som heilskap ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller utilsikta feil, og å avgi ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/its a member of Den norske Revisorforening.



Melding frå uavhengig revisor 2021 for Voss Sparebank Eigedom AS



For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter viser me til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Voss, 2. februar 2022
RSM Norge AS


Harald Bjotveit
statsautorisert revisor