



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 563 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBETHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
6405 MOLDE

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 084 759	1 030 616
Sum inntekter		1 084 759	1 030 616
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 101	112 100
Annen driftskostnad		77 495	94 656
Sum kostnader		189 596	206 756
Driftsresultat		895 164	823 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 191	1 241
Sum finansinntekter		1 191	1 241
Annen rentekostnad		187 299	128 008
Sum finanskostnader		187 299	128 008
Netto finans		-186 108	-126 767
Ordinært resultat før skattekostnad		709 056	697 093
Skattekostnad på resultat	2	164 603	153 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 453	543 733
Årsresultat		544 453	543 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		544 453	543 733
Totalresultat		544 453	543 733
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		44 453	43 733
Sum overføringer og disponeringer	3	544 453	543 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	8 269 235	8 381 336
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		8 269 235	8 381 336
Sum anleggsmidler		8 269 235	8 381 336
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 252	
Andre kortsiktige fordringer		10 024	9 431
Sum fordringer		12 276	9 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 603	633 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 603	633 102
Sum omløpsmidler		438 879	642 533
SUM EIENDELER		8 708 114	9 023 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 037 402	1 992 949
Sum opptjent egenkapital		2 037 402	1 992 949
Sum egenkapital		3 057 402	3 012 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	339 220	321 900
Sum avsetninger for forpliktelser		339 220	321 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 572 500	4 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 572 500	4 944 000
Sum langsiktig gjeld		4 911 720	5 265 900
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		10 024	52 334
Betalbar skatt	2	147 283	133 581
Skyldig offentlige avgifter		37 222	29 985
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		44 463	29 121
Sum kortsiktig gjeld		738 992	745 020
Sum gjeld		5 650 712	6 010 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 708 114	9 023 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509376

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 563 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBETHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
6405 MOLDE

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: Frode Angvik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 563 056
VASSBETHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 084 759	1 030 616
Sum inntekter		1 084 759	1 030 616
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 101	112 100
Annen driftskostnad		77 495	94 656
Sum kostnader		189 596	206 756
Driftsresultat		895 164	823 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 191	1 241
Sum finansinntekter		1 191	1 241
Annen rentekostnad		187 299	128 008
Sum finanskostnader		187 299	128 008
Netto finans		-186 108	-126 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	164 603	153 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 453	543 733
Årsresultat		544 453	543 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		544 453	543 733
Totalresultat		544 453	543 733
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		44 453	43 733
Sum overføringer og disponeringer	3	544 453	543 733



Organisasjonsnr: 988 563 056
VASSBETHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	8 269 235	8 381 336
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		8 269 235	8 381 336
Sum anleggsmidler		8 269 235	8 381 336
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 252	
Andre kortsiktige			
fordringer		10 024	9 431
Sum fordringer		12 276	9 431
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		426 603	633 102
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		426 603	633 102
Sum omløpsmidler		438 879	642 533
SUM EIENDELER		8 708 114	9 023 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	2 037 402	1 992 949
Sum opptjent egenkapital		2 037 402	1 992 949
Sum egenkapital		3 057 402	3 012 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	339 220	321 900
Sum avsetninger for forpliktelser		339 220	321 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 572 500	4 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 572 500	4 944 000
Sum langsiktig gjeld		4 911 720	5 265 900
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		10 024	52 334
Betalbar skatt	2	147 283	133 581
Skyldig offentlige avgifter		37 222	29 985
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		44 463	29 121
Sum kortsiktig gjeld		738 992	745 020
Sum gjeld		5 650 712	6 010 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 708 114	9 023 869



Organisasjonsnr: 988 563 056
VASSBETHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vassbethaugen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassbethaugen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 31.12 2022 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.

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

Molde, 31. mars 2023

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Vassbethaugen Eiendom AS



Resultatregnskap Vassbethaugen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 084 759	1 030 616
Sum driftsinntekter		1 084 759	1 030 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 101	112 100
Annen driftskostnad		77 495	94 656
Sum driftskostnader		189 596	206 756
Driftsresultat		895 164	823 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 191	1 241
Annen rentekostnad		187 299	128 008
Resultat av finansposter		-186 108	-126 767
Resultat før skattekostnad		709 056	697 093
Skattekostnad på resultat	2	164 603	153 360
Årsresultat		544 453	543 733
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		44 453	43 733
Sum overføringer	3	544 453	543 733



Balanse
Vassbethaugen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	8 269 235	8 381 336
Sum varige driftsmidler		8 269 235	8 381 336
Sum anleggsmidler		8 269 235	8 381 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 252	0
Andre kortsiktige fordringer		10 024	9 431
Sum fordringer		12 276	9 431
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 603	633 102
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		426 603	633 102
Sum omløpsmidler		438 879	642 533
Sum eiendeler		8 708 114	9 023 869



Balanse
Vassbethaugen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 037 402	1 992 949
Sum opptjent egenkapital		2 037 402	1 992 949
Sum egenkapital		3 057 402	3 012 949
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	2	339 220	321 900
Sum avsetning for forpliktelseser		339 220	321 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 572 500	4 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 572 500	4 944 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 024	52 334
Betalbar skatt	2	147 283	133 581
Skyldig offentlige avgifter		37 222	29 985
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		44 463	29 121
Sum kortsiktig gjeld		738 992	745 020
Sum gjeld		5 650 712	6 010 920
Sum egenkapital og gjeld		8 708 114	9 023 869

Molde
Styret i Vassbethaugen Eiendom AS

Reidar Sandøy
styreleder

Frode Angvik Jacobsen
styremedlem/daglig leder

Elisabeth Marøy
styremedlem

Solveig Østigård Hansen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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.

Antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Vassbethaugen Eiendom AS er datterselskap av Butikkeiendom Møre AS som utarbeider konsernregnskap der Vassbethaugen Eiendom AS inngår i konsolideringen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	590 036	8 858 147	474 167	9 922 350
= Anskaffelseskost 31.12.22	590 036	8 858 147	474 167	9 922 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		1 536 048	117 067	1 653 115
= Bokført verdi 31.12.22	590 036	7 322 099	357 100	8 269 235
Årets ordinære avskrivninger		87 801	24 300	112 101
Økonomisk levetid		100 år	20 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 283	133 581
Endring i utsatt skatt	17 320	19 779
Skattekostnad ordinært resultat	164 603	153 360
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	709 056	697 093
Permanente forskjeller	39 135	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 725	-89 906
Skattepliktig inntekt	669 466	607 187
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	147 283	133 581
Sum betalbar skatt i balansen	147 283	133 581

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 541 907	1 463 183	-78 725
Sum	1 541 907	1 463 183	-78 725
Grunnlag for utsatt skatt	1 541 907	1 463 183	-78 725
Utsatt skatt (22 %)	339 220	321 900	-17 319



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 020 000	1 992 949	3 012 949
Årets resultat		544 453	544 453
Avsatt til utbytte		-500 000	-500 000
Pr 31.12	1 020 000	2 037 402	3 057 402

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 715 000	3 086 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 572 500	4 944 000
Sum	4 572 500	4 944 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 269 235	8 381 336
Kundefordringer	2 252	0
Sum	8 271 487	8 381 336