



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAKRE BYGG AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		159 172	50 000
Sum inntekter		159 172	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	42 702	25 000
Andre driftskostnader	2,10	881 745	44 772
Sum kostnader		924 447	69 772
Driftsresultat		-765 275	-19 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 300	
Annen renteinntekt		0	2
Sum finansinntekter		212 300	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	731 100	0
Andre finanskostnader		198	843
Sum finanskostnader		731 298	843
Netto finans		-518 998	-841
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 284 273	-20 613
Skattekostnad	7	-282 540	-4 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 733	-16 078
Årsresultat		-1 001 733	-16 078
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-1 001 733	-16 078
Sum overføringer og disponeringer		-1 001 733	-16 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	246 810
Sum immaterielle eiendeler		0	246 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 327 468	1 144 000
Sum varige driftsmidler		10 327 468	1 144 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 826 569	0
Lån til foretak i samme konsern	9	16 991 669	0
Sum finansielle anleggsmidler		45 818 238	0
Sum anleggsmidler		56 145 706	1 390 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	47 447	0
Andre fordringer	1	102 917	0
Konsernfordringer	9	3 203 945	0
Sum fordringer		3 354 309	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	1,6	116 784	1 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 784	1 212
Sum omløpsmidler		3 471 093	1 212
SUM EIENDELER		59 616 799	1 392 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	160 380	160 380
Overkurs	4	1 312 200	1 312 200
Annen innskutt egenkapital	4	2 293 643	-3 852
Sum innskutt egenkapital		3 766 223	1 468 728
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 378 665	-79 437
Sum opptjent egenkapital		-3 378 665	-79 437
Sum egenkapital		387 558	1 389 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	118 661	0
Sum avsetninger for forpliktelser		118 661	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	55 477 338	-22 863
Øvrig langsiktig gjeld		0	25 594
Sum annen langsiktig gjeld		55 477 338	2 731
Sum langsiktig gjeld		55 595 999	2 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	103 187	0
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	3 530 055	0
Annen kortsiktig gjeld	1	0	0
Sum kortsiktig gjeld		3 633 242	0
Sum gjeld		59 229 241	2 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 616 799	1 392 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552749

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAKRE BYGG AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 921 961 405
VAKRE BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		159 172	50 000
Sum inntekter		159 172	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	42 702	25 000
Andre driftskostnader	2,10	881 745	44 772
Sum kostnader		924 447	69 772
Driftsresultat		-765 275	-19 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 300	
Annen renteinntekt		0	2
Sum finansinntekter		212 300	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	731 100	0
Andre finanskostnader		198	843
Sum finanskostnader		731 298	843
Netto finans		-518 998	-841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-282 540	-4 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 733	-16 078
Årsresultat		-1 001 733	-16 078
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-1 001 733	-16 078
Sum overføringer og disponeringer		-1 001 733	-16 078



Annen innskutt egenkapital	4	2 293 643	-3 852
Sum innskutt egenkapital		3 766 223	1 468 728
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 378 665	-79 437
Sum opptjent egenkapital		-3 378 665	-79 437
Sum egenkapital		387 558	1 389 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	118 661	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		118 661	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	55 477 338	-22 863
Øvrig langsiktig gjeld		0	25 594
Sum annen langsiktig gjeld		55 477 338	2 731
Sum langsiktig gjeld		55 595 999	2 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	103 187	0
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	3 530 055	0
Annen kortsiktig gjeld	1	0	0
Sum kortsiktig gjeld		3 633 242	0
Sum gjeld		59 229 241	2 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 616 799	1 392 022



Organisasjonsnr: 921 961 405
VAKRE BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	160380.00	1.00	160380.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spabo Eiendom AS	144500.00	90.10%	Ordinære aksjer
Søvik Holding AS	15880.00	9.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	160380.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19406.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19406.00	

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kongensgate 15 AS	100.00%	100.00%	10117587.00	1322322.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



Spabogruppen AS

Oslo



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vakre Bygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vakre Bygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 001 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ATE6LXNWIL-M66EF-GCZAP-04WU5-NWKFV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vakre Bygg AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ATE6J-XNWIL-M66EF-GCZAP-04WU5-NWKFV



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-04-30 12:21:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: ATE6J-XNWIL-M66EF-GCZAP-04WU5-NWKFN

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/validate>



Årsregnskap 2020

Vakre Bygg AS

Foretaksnr. 921 961 405



Vakre Bygg AS

Resultatregnskap

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		159 172	50 000
Andre driftsinntekter		-	-
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>159 172</u>	<u>50 000</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	-	-
Ordinære avskrivninger	3	42 702	25 000
Andre driftskostnader	2, 10	881 745	44 772
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>924 447</u>	<u>69 772</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>-765 275</u>	<u>-19 772</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 300	-
Andre renteinntekter		-	2
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	10	-731 100	-
Andre finanskostnader		-198	-843
<i>Netto finansposter</i>		<u>-518 998</u>	<u>-841</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>-1 284 273</u>	<u>-20 613</u>
Skattekostnad	7	-282 540	-4 535
<i>Årsresultat</i>		<u>-1 001 733</u>	<u>-16 078</u>
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Avsatt utbytte		-	-
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-1 001 733	-16 078
<i>Sum disponeringer</i>		<u>-1 001 733</u>	<u>-16 078</u>


**Vakre Bygg AS***Balanse*

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	-	246 810
Andre rettigheter	3	-	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		-	246 810
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 327 468	1 144 000
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	-	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		10 327 468	1 144 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskaper		28 826 569	
Lån til foretak i samme konsern	9	16 991 669	
Obligasjoner og andre fordringer		-	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		45 818 238	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		56 145 706	1 390 810
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	47 447	0
Fordringer samme konsern	9	3 203 945	0
Andre fordringer	1	102 918	0
<i>Sum fordringer</i>		3 354 309	0
Bankinnskudd, kontanter etc.	1, 6	116 784	1 212
<i>Sum omløpsmidler</i>		3 471 093	1 212
SUM EIENDELER		59 616 799	1 392 022

**Vakre Bygg AS***Balanse*

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	160 380	160 380
Overkurs	4	1 312 200	1 312 200
Annen innskutt egenkapital	4	2 293 643	-3 852
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>3 766 223</u>	<u>1 468 728</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-3 378 665	-79 437
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>-3 378 665</u>	<u>-79 437</u>
Sum egenkapital		<u>387 558</u>	<u>1 389 291</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	118 661	-
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>118 661</u>	<u>-</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	9	-	-
Gjeld til konsernselskaper	9	55 477 338	-22 863
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	-	-
Øvrig langsiktig gjeld		-	25 594
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>55 477 338</u>	<u>2 731</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	103 187	-
Betalbar skatt	7	-	-
Gjeld til konsernselskaper	9	3 530 055	-
Annen kortsiktig gjeld	1	-	-
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>3 633 242</u>	<u>-</u>
Sum gjeld		<u>59 229 241</u>	<u>2 731</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>59 616 799</u>	<u>1 392 022</u>


Oslo, 6. april 2021



Thor Spandow
Styrets leder



Arild Spandow
Styremedlem



Jan Spandow
Styremedlem/daglig leder

**Vakre Bygg AS***Kontantstrømoppstilling*

	2020	2019
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	(1 284 273)	-20 613
Peridens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	42 702	25 000
Endring i kundefordringer	(47 447)	0
Endring i leverandørgjeld	103 187	-19 206
Poster klassifisert som investerings eller finansaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	(102 918)	13 300
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	(1 288 749)	(1 519)
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(9 226 170)	0
Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	(38 052 739)	0
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
Netto endring lån og mellomværende konsern	39 482 653	-22 863
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved utlån av lagsiktige lån	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(25 594)	25 594
Inn / utbetaling av konsernbidrag	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	39 457 059	2 731
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	115 571	1 212
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	1 212	0
<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	116 784	1 212



Vakre Bygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Selskapet skylder morselskapet, Spabo Eiendom AS, kr 56 061 887,- pr. 31.12.2020.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 19 406. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr.0.

Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.



Vakre Bygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Selskapet skylder morselskapet, Spabo Eiendom AS, kr 56 061 887,- pr. 31.12.2020.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 19 406. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr.0.

Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.

**Vakre Bygg AS***Noter til regnskapet for 2020***Note 3 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler**

	Andre immatrielle rettigheter	Bygninger	Sum
Kostpris 01.01.	0	1 194 000	1 194 000
+ tilgang i året	0	9 226 170	9 226 170
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	0	10 420 170	10 420 170
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0	50 000	50 000
+ årets ordinære avskrivninger	0	42 702	42 702
Akk. ordinære avskrivninger	0	92 702	92 702
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0	10 327 468	10 327 468
% ordinære avskrivninger	20 %	1 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Over-kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	160 380	1 312 200	-3 852	(79 437)	1 389 291
Stiftelse					0
Årets resultat	0	0	0	(1 001 733)	(1 001 733)
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	0	(2 297 495)	(2 297 495)
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	2 297 495		2 297 495
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2020	160 380	1 312 200	2 293 643	(3 378 665)	387 558

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

Spabo Eiendom AS
Solvk Holding AS144 500 aksjer pålydende kr. 1,00
15 880 aksjer pålydende kr. 1,00*Eierandel*90,1 %
9,9 %**Note 6 - Bankmidler**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0



Vakre Bygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skatt	(1 284 273)	(20 613)
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(476 602)	(17 381)
Anvendelse underskudd til framføring		0
Grunnlag betalbar skatt	(1 760 875)	(37 994)
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	(282 540)	(4 535)
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattekostnad	(282 540)	(4 535)
	31.12.2019	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
Sum betal Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2020	2019
Anleggsmidler	539 367	62 765
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til framføring	-2 945 506	-1 184 631
Sum	-2 406 139	-1 121 866
Mottatt konsernbidrag	2 945 506	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	118 661	-246 811



Vakre Bygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 9 578 5349 er pantsikret for langsiktig gjeld i Nordea.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	01.12.2020	31.12.2019	01.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern (mor)	3 530 055	0	55 477 338	0
Foretak i samme konsern (andre)	0	0	0	-22 863
Sum	3 530 055	0	55 477 338	-22 863

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	01.12.2020	31.12.2019	01.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern (mor)	2 945 506	0	0	0
Foretak i samme konsern (andre)	258 439	0	16 991 669	0
Sum	3 203 945	0	16 991 669	0



Vakre Bygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester.

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap	Fakturerete tjenester		Kjøpte Tjenester	
	2 020	2 019	2 020	2 019
Spabo Eiendom AS			-	-
Sum	0	0	-	-

Lån og renter.

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2 020	2 019	2 020	2 019
Spabo Eiendom AS			731 100	-
Kongensgate 15 AS	212 300			

Konsernbidrag / Utbytte.

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag i :

		2 020	2 019
Spabo Eiendom AS	Uten skatteffekt	2 297 495	0

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag i :

Spabo Eiendom AS	Med skatteffekt	2 945 506	0
------------------	-----------------	-----------	---

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2020.