



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 19.05.2021

### 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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 848 600	1 820 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 600</b>	<b>1 820 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 063	119 487
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	889 737	869 305
Annen driftskostnad	2	143 530	149 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 137 330</b>	<b>1 137 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 270</b>	<b>682 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 584	8 585
Annen finansinntekt		2 961	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 545</b>	<b>8 585</b>
Annen rentekostnad		150 678	200 661
Annen finanskostnad		2 779	2 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 457</b>	<b>203 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 912</b>	<b>-194 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 358</b>	<b>487 657</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	124 025	107 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 333</b>	<b>380 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 333</b>	<b>380 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	400 000	400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	39 333	-19 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 333</b>	<b>380 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	15 701 347	16 355 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,8	1 138 584	1 374 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 839 931</b>	<b>17 729 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 839 931</b>	<b>17 729 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,8	0	189 592
Andre fordringer		6 685	4 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 685</b>	<b>194 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 123 802	659 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 123 802</b>	<b>659 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 130 487</b>	<b>853 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 970 418</b>	<b>18 583 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,7,10	11 110 000	11 110 000
Annen innskutt egenkapital	7	118 005	78 672
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 228 005</b>	<b>11 188 672</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 228 005</b>	<b>11 188 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	710 311	783 223
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>710 311</b>	<b>783 223</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,8	5 294 498	6 013 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 294 498</b>	<b>6 013 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 004 809</b>	<b>6 797 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 638
Betalbar skatt		196 937	53 037
Skyldige offentlige avgifter		72 485	66 553
Utbytte	5,7	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		68 182	69 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 604</b>	<b>597 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 742 413</b>	<b>7 394 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 970 418</b>	<b>18 583 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692720

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 19.05.2021

#### 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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 848 600	1 820 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 600</b>	<b>1 820 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 063	119 487
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	889 737	869 305
Annen driftskostnad	2	143 530	149 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 137 330</b>	<b>1 137 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 270</b>	<b>682 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 584	8 585
Annen finansinntekt		2 961	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 545</b>	<b>8 585</b>
Annen rentekostnad		150 678	200 661
Annen finanskostnad		2 779	2 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 457</b>	<b>203 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 912</b>	<b>-194 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	124 025	107 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 333</b>	<b>380 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 333</b>	<b>380 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	400 000	400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	39 333	-19 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 333</b>	<b>380 373</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,8	15 701 347	16 355 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6,8	1 138 584	1 374 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>16 839 931</b>	<b>17 729 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>16 839 931</b>	<b>17 729 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5,8	0	189 592
Andre fordringer			
		6 685	4 611
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>6 685</b>	<b>194 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 123 802	659 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 123 802</b>	<b>659 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 130 487</b>	<b>853 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>17 970 418</b>	<b>18 583 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	3,7,10	11 110 000	11 110 000
Annen innskutt egenkapital			
	7	118 005	78 672
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>11 228 005</b>	<b>11 188 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>11 228 005</b>	<b>11 188 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	9	710 311	783 223
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			
		<b>710 311</b>	<b>783 223</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,8	5 294 498	6 013 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 294 498</b>	<b>6 013 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 004 809</b>	<b>6 797 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 638
Betalbar skatt		196 937	53 037
Skyldige offentlige			
avgifter		72 485	66 553
Utbytte	5,7	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		68 182	69 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 604</b>	<b>597 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 742 413</b>	<b>7 394 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 970 418</b>	<b>18 583 172</b>



Organisasjonsnr: 993 412 023  
VASSNESET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Moafjæra 8A, NO-7606 Levanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassneset Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar etmed 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 17. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: LMBUJ-8BDEP-GE2KN-FG5TO-Y5XKY-Y157Q



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-17 15:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: LMBUF-8BDEP-GE2KN-FG5TO-Y5XKY-Y157Q

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>



## Vassneset Eiendom AS

### Årsberetning 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Vassneset Eiendom AS driver utleie av fast eiendom, og har forretningssted i Åfjord kommune.

#### Økonomi

Selskapets omsetning ble på 1,8 mill i 2020 (1,8 mill i 2019). Selskapets årsresultat ble et overskudd på 0,4 mill (overskudd på 0,4 mill i 2019). Totalkapitalen ved utgangen av året var på 18,0 mill, hvorav egenkapitalen utgjorde 62,5%.

Etter styrets oppfatning gir årets resultatregnskap, balanse og noteopplysninger tilfredsstillende informasjon om driften og selskapets stilling ved årsskiftet.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antakelsen ligger forventninger til positiv fremtidig utvikling i selskapets cash flow.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består av 6 menn. Da det ikke er ansatte i selskapet, er det ikke funnet nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

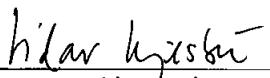
#### Ytre miljø

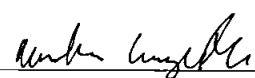
Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.


#### Andre forhold

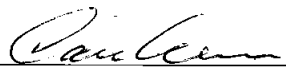
Ellers er det etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling.


Åfjord, 12. mars 2021

  
Vidar Kjesbu  
Styreleder/daglig leder

  
Morten Langseth  
styremedlem

  
Yngve Sandhaug  
styremedlem

  
Kristian Tore Løkke  
styremedlem

  
Øystein Joralt Syltem  
styremedlem

  
Per Ola Johansen  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>				
Vassneset Eiendom AS				
	Note	2020	2019	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Salgsinntekt		1 848 600	1 820 076	
Sum driftsinntekter		<u>1 848 600</u>	<u>1 820 076</u>	
Lønnskostnad	2	104 063	119 487	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	889 737	869 305	
Annen driftskostnad	2	143 530	149 149	
Sum driftskostnader		<u>1 137 330</u>	<u>1 137 941</u>	
Driftsresultat		<u>711 270</u>	<u>682 135</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		2 584	8 585	
Annen finansinntekt		2 961	0	
Annen rentekostnad		150 678	200 661	
Annen finanskostnad		2 779	2 402	
Resultat av finansposter		<u>-147 911</u>	<u>-194 477</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		563 358	487 658	
Skattekostnad på ordinært resultat	9	124 025	107 285	
Ordinært resultat		<u>439 333</u>	<u>380 373</u>	
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>				
Årsresultat		<u>439 333</u>	<u>380 373</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte	7	400 000	400 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	39 333	0	
Overført fra annen egenkapital		0	19 627	
Sum overføringer		<u>439 333</u>	<u>380 373</u>	

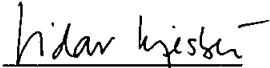
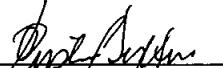
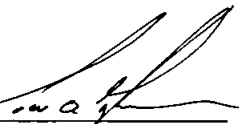
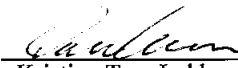
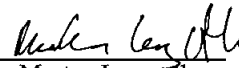


<b>Balanse</b>			
Vassneset Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	15 701 347	16 355 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 8	1 138 584	1 374 369
Sum varige driftsmidler		<u>16 839 932</u>	<u>17 729 669</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>16 839 932</u>	<u>17 729 669</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8	0	189 592
Andre kortsiktige fordringer		6 685	4 611
Sum fordringer		<u>6 685</u>	<u>194 203</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 123 802	659 301
Sum omløpsmidler		<u>1 130 486</u>	<u>853 504</u>
Sum eiendeler		<u>17 970 418</u>	<u>18 583 173</u>



<b>Balanse</b>			
Vassneset Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7, 10	<u>11 110 000</u>	<u>11 110 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>11 110 000</b></u>	<u><b>11 110 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>118 005</u>	<u>78 672</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>118 005</b></u>	<u><b>78 672</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>11 228 005</b></u>	<u><b>11 188 672</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	710 311	783 223
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	<u>5 294 498</u>	<u>6 013 913</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>5 294 498</b></u>	<u><b>6 013 913</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 638
Betalbar skatt		196 937	53 037
Skyldig offentlige avgifter		72 485	66 553
Utbytte	5, 7	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>68 182</u>	<u>69 136</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>737 604</b></u>	<u><b>597 364</b></u>
Sum gjeld		<u><b>6 742 413</b></u>	<u><b>7 394 500</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>17 970 418</b></u>	<u><b>18 583 173</b></u>

Åfjord, 12/3 - 2021

 Vidar Kjesbu styreleder/daglig leder	 Øystein Joralf Syltern styremedlem	 Per Ola Johansen styremedlem
 Kristian Tore Løkke styremedlem	 Engve Sandhaug styremedlem	 Morten Langseth styremedlem

Vassneset Eiendom AS Side 3



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil skape.

### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

### Ytelser til ledende personer

Lønn	Styret
Arbeidsgiveravgift	102 876
Sum	1 187
	104 063

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

<b>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	10 500	11 349
Annet	4 500	3 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 110	1 000 kr	11 110 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trønderbilene AS	5 720	51,49 %	51,49 %
Åfjord Kommune	2 750	24,75 %	24,75 %
Johs J. Syltern AS	1 320	11,88 %	11,88 %
Tore Løkke Eiendom AS	1 320	11,88 %	11,88 %
Sum	11 110	100,00 %	100,00 %

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

## Note 4 - Fordringer og gjeld

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 397 003	2 308 209



## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i><b>Fordringer</b></i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	189 592
<i><b>Gjeld</b></i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andel avsatt utbytte	206 000	206 000

## Note 6 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	21 579 739	3 535 000	24 114 739
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 579 739	3 535 000	25 114 739
Akk. avskrivning 31.12.2020	-5 878 392	-2 396 416	-8 274 808
Balanseført pr. 31.12.2020	15 701 347	1 138 584	16 839 931
Årets avskrivninger	-653 953	-235 785	-889 738
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 15-40 år	Lineær 15 år	



## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	11 110 000	78 672	11 188 672
Årsresultat	0	439 333	439 333
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2020	11 110 000	118 005	11 228 005

## Note 8 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 294 498	6 013 913
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og fast eiendom	15 701 347	16 355 300
Driftsløsøre, inventar	1 138 584	1 374 369
Kundefordringer	0	189 592
Sum	16 839 932	17 919 261

## Note 9 - Skatt

	2020	2019
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Endring utsatt skatt	-72 913	54 248
Årets totale skattekostnad	124 024	107 285
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	563 358	487 658
Permanente forskjeller	387	
Endring i midlertidige forskjeller	331 422	274 901
Alminnelig inntekt	895 167	762 559
Anvendt fremførbart underskudd	0	-521 483
Årets skattegrunnlag	895 167	241 076
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler inkl. goodwill	2 950 799	3 212 749
Gevinst- og tapskonto	277 886	347 358
Sum	3 228 685	3 560 107
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 228 685	3 560 107
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	710 311	783 224
Effektiv skattesats *)	22,0 %	22,0 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 10 - Konsernregnskap

Trønderbilene AS, som har hovedkontor i Levanger, utarbeider konsernregnskap hvor Vassneset Eiendom AS inngår. Konsernregnskapet kan innhentes på selskapets lokaler i Levanger.