



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 455 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERSATILE PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 3A  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kar Kan Chan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 845 012	
Annen driftsinntekt		41 965	165 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 886 977</b>	<b>165 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 194 326	
Lønnskostnad	1, 2, 3	83 736	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	32 022	
Annen driftskostnad	4	719 155	190 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 029 239</b>	<b>190 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-142 262</b>	<b>-25 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	814
Annen finansinntekt		305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 032</b>	<b>814</b>
Annen rentekostnad		256 543	274 308
Annen finanskostnad		27 774	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 317</b>	<b>274 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 285</b>	<b>-273 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6, 7	<b>-425 546</b>	<b>-299 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-425 546</b>	<b>-299 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-425 546</b>	<b>-299 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-425 546	-299 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-425 546</b>	<b>-299 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 13	3 585 000	3 585 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	121 089	118 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 706 089</b>	<b>3 703 111</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		160 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 866 089</b>	<b>3 703 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		318 919	
<b>Sum varer</b>		<b>318 919</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 384	
Andre fordringer		132 558	97 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 942</b>	<b>97 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	141 749	101 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 749</b>	<b>101 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 610</b>	<b>198 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 461 699</b>	<b>3 901 493</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	10, 11, 12	30 000	30 000
Overkurs	12	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12		-299 349
Udekket tap	12	724 895	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-724 895</b>	<b>-299 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-688 895</b>	<b>-263 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 521 815	2 663 918
Øvrig langsiktig gjeld	3, 13	2 089 649	1 490 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 611 464</b>	<b>4 154 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 611 464</b>	<b>4 154 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 486	
Skyldige offentlige avgifter		302 499	
Annen kortsiktig gjeld		50 145	10 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>539 130</b>	<b>10 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 150 594</b>	<b>4 164 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 461 699</b>	<b>3 901 493</b>



## Noter 2019 VERSATILE PROPERTY AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer, omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld, er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi, ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer, en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid, dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris, og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet, og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	32 845	
Arbeidsgiveravgift	47 351	
Andre relaterte ytelser	3 540	
<b>Sum</b>	<b>83 736</b>	

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse - fri bil og bolig	231 684	

Selskapet skylder aksjonæren kr. 1.739.648,58. Lånet er ikke renteberegnet, og skal tilbakebetales ved leilighet.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	3 585 000	118 111	3 703 111
Tilgang i året	0	35 000	35 000
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>3 585 000</b>	<b>153 111</b>	<b>3 738 111</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(32 022)	(32 022)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>3 585 000</b>	<b>121 089</b>	<b>3 706 089</b>
Årets avskrivninger		(32 022)	(32 022)
Økonomisk levetid		4,2 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær og Saldo</b>		<b>20,0 - 24,0 %</b>	

## Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(425 546)	(299 349)
+/- Permanente forskjeller	13	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 689	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(405 844)</b>	<b>(299 349)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	0	(19 689)	19 689
Skattemessig fremførbart underskudd	(299 349)	(705 194)	405 845
Netto forskjeller	(299 349)	(724 882)	425 533
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	299 349	724 882	(425 533)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 159 474



## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	22 073	
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(19 689)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 384</b>	

## Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 15 920. Skyldig skattetrekk er kr 23 880.

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
CHAN KAR KAN	300	100,00%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	6 000	(299 349)		(263 349)
Årets resultat			299 349	(724 895)	(425 546)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>(724 895)</b>	<b>(688 895)</b>

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 521 815	2 663 918
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	350 000	
<b>Sum</b>	<b>2 871 815</b>	<b>2 663 918</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 585 000	3 585 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>3 585 000</b>	<b>3 585 000</b>

Av langsiktig gjeld på kr. 2.871.815 forfaller kr. 1.811.235 om mer enn 5 år. I tillegg til ovenforstående, inngår gjeld aksjonær på kr. 1.739.648,58, i langsiktig gjeld. Det er ikke avtalt renter, sikkerhetsstillelse eller tilbakebetaling vedr. gjeld aksjonær.

## Note 14 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er i en oppstartsfase, men eier ser positivt på fremtiden og er villig til å skyte inn midler ved behov.