



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 723 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VRÅDAL EXCLUSIVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkenesveien 77
3853 VRÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2019 - 30.06.2020

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: Per Christian Voss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2020

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, 26.12.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 879 800	1 251 575
Annen driftsinntekt			230 525
Sum inntekter		1 879 800	1 482 100
Kostnader			
Varekostnad		1 488 532	996 969
Lønnskostnad	2	733 221	413 091
Annen driftskostnad	2	73 674	583 216
Sum kostnader		2 295 427	1 993 276
Driftsresultat		-415 627	-511 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 757	8 898
Sum finansinntekter		2 757	8 898
Annen finanskostnad		18	1 899
Sum finanskostnader		18	1 899
Netto finans		2 739	6 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-412 888	-504 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		-412 888	-504 178
Årsresultat		-412 888	-504 178
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	3 000 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-3 412 888	-6 504 178
Sum overføringer og disponeringer		-412 888	-504 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 673 275	9 683 411
Fordringer			
Kundefordringer		551 575	551 575
Andre fordringer		259 746	
Sum fordringer		811 321	551 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 173	1 509 698
Sum omløpsmidler		11 163 769	11 744 684
SUM EIENDELER		11 163 769	11 744 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	49 000	49 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		43 334	43 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 769 230	11 182 118
Sum opptjent egenkapital		7 769 230	11 182 118
Sum egenkapital		7 812 564	11 225 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 275
Betalbar skatt	3		98 747
Skyldige offentlige avgifter		544	84 549
Annen kortsiktig gjeld	5	3 350 662	271 661
Sum kortsiktig gjeld		3 351 205	519 232
Sum gjeld		3 351 205	519 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 163 769	11 744 684



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hellandtunet, NO-3800 Bø i Telemark
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vrådal Exclusive Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vrådal Exclusive Eiendom AS som består av balanse per 30. juni 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 30. juni 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 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

Bø i Telemark, 16. desember 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkelt: 28XLO-V28OK-EPYKC-LCFW-JL8ZH-WWX64



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-12-16 11:44:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: 28XLO-V28OK-EPYKC-LCFW-JL8ZH-WWX64

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>



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 879 800	1 251 575
Annen driftsinntekt		0	230 525
Sum driftsinntekter		<u>1 879 800</u>	<u>1 482 100</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 488 532	996 969
Lønnskostnad	2	733 221	413 091
Annen driftskostnad	2	73 674	583 216
Sum driftskostnader		<u>2 295 427</u>	<u>1 993 276</u>
Driftsresultat		<u>-415 627</u>	<u>-511 176</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 757	8 898
Annen finanskostnad		18	1 899
Netto finansposter		<u>2 739</u>	<u>6 999</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-412 888</u>	<u>-504 178</u>
Årsresultat		<u>-412 888</u>	<u>-504 178</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	3 000 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-3 412 888	-6 504 178
Sum disponert		<u>-412 888</u>	<u>-504 178</u>



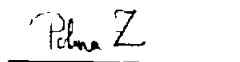
Vrådal Exclusive Eiendom AS

Balanse pr. 30. juni

	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>8 673 275</u>	<u>9 683 411</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		551 575	551 575
Andre fordringer		<u>259 746</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>811 321</u>	<u>551 575</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 679 173</u>	<u>1 509 698</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 163 769</u>	<u>11 744 684</u>
Sum eiendeler		<u>11 163 769</u>	<u>11 744 684</u>

**Vrådal Exclusive Eiendom AS****Balanse pr. 30. juni**

	Noter	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	49 000	49 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>43 334</u>	<u>43 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>7 769 230</u>	<u>11 182 118</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 769 230</u>	<u>11 182 118</u>
Sum egenkapital		<u>7 812 564</u>	<u>11 225 452</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	64 275
Betribel skatt	3	0	98 747
Skyldige offentlige avgifter		544	84 549
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>3 350 662</u>	<u>271 661</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 351 205</u>	<u>519 232</u>
Sum gjeld		<u>3 351 205</u>	<u>519 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 161 769</u>	<u>11 744 684</u>

30. juni 2020
Vrådal, 14. desember 2020
Per Christian Voss
Styrets leder
Polina Zmanovskaya
Styremedlem
Pålter Johnsen
Styremedlem



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

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

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 ikke.



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	653 625	373 500
Arbeidsgiveravgift	69 980	39 591
Pensjonskostnader	9 616	0
Sum	<u>733 221</u>	<u>413 091</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	695 125	8 185	1 464

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	21 475
Andre revisjonsrelaterte tjenester	14 588

Merverdiavgift er inkludert i honoraret.



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-412 887	-504 177
Permanente forskjeller	0	386
Endring i midlertidige forskjeller	0	500 000
Årets skattegrunnlag	<u>-412 887</u>	<u>-3 791</u>
Betalbar skatt forrige år	0	98 747
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>98 747</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Utestående fordringer	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Sum	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-416 678</u>	<u>-3 791</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 30.06	-916 678	-503 791
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-916 678</u>	<u>-503 791</u>
Sum	0	0

Note 4 - Varer

Varelageret består av tomter og grunnarealer for videresalg.

	2020	2019
Tomter og andre grunnarealer	8 673 275	9 683 411

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Vrådal Panorama AS	181 275	0
Kortsiktig gjeld til Vrådal Panorama Eiendom AS	<u>158 648</u>	<u>45 620</u>
Sum	<u>339 923</u>	<u>45 620</u>



Vrådal Exclusive Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.07.	49 000	-5 666	11 182 117	11 225 451
Årsresultat	0	0	-412 888	-412 888
Avsatt tilleggsutbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 30.06.	49 000	-5 666	7 769 229	7 812 563

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	490 kr	49 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 30.06:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stykket Invest AS	52	52 %	52 %
Nordic Panorama AS	48	48 %	48 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Fortsatt drift og Covid-19

WHO erklærte koronautbrudd som en global folkehelsekrise 30. januar, og som en global pandemi 11. mars. Styret vurderer situasjonene fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige. Implikasjonene av Covid-19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutsi, og selskapet er ikke kjent med noen konkrete betydelige hendelser. Det er på nåværende tidspunkt ingen forhold som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.