



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vassøy
Kilgata 15D
3217 SANDEFJORD

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: Jan-Ove Vassøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 453 636	12 292 946
Leieinntekter		287 400	
Annen driftsinntekt			2 200
Sum inntekter		2 741 036	12 295 146
Kostnader			
Lønnskostnad	2	396 850	93 024
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	196 258	15 815
Annen driftskostnad	2	1 056 154	293 722
Tap ved avgang av driftsmidler		168 631	
Sum kostnader		1 817 893	402 562
Driftsresultat		923 143	11 892 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	114 365	
Annen renteinntekt		351 952	1 747
Sum finansinntekter		466 317	1 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 875	
Annen rentekostnad		58 229	-66 692
Annen finanskostnad		7 928	
Sum finanskostnader		69 031	-66 692
Netto finans		397 286	68 439
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 429	11 961 023
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 286	10 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 143	11 950 758
Årsresultat		1 003 143	11 950 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 003 143	11 950 758



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		1 003 143	11 950 758
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			11 946 182
Avsatt til annen egenkapital		1 003 143	4 575
Sum overføringer og disponeringer	6	1 003 143	11 950 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 341 920	7 051 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	495 894	122 695
Sum varige driftsmidler	1	24 837 814	7 173 866
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 488 340	200 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	6 567 540	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		11 055 880	200 000
Sum anleggsmidler		35 893 693	7 373 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 905 531
Andre kortsiktige fordringer		1 092 192	22 222 853
Konsernfordringer	7	3 566 318	
Sum fordringer		4 658 510	29 128 384
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 608 319	3 137 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 608 319	3 137 328
Sum omløpsmidler		10 266 829	32 265 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		46 160 523	39 639 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	23 100 000	22 100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	23 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	890 884	4 575
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		890 884	4 575
Sum egenkapital		33 990 884	23 104 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		10 266
Sum avsetninger for forpliktelser			10 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 769 928	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	16 489 707
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 928	16 489 707
Sum langsiktig gjeld		9 913 928	16 499 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 701	19 628
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		519	5 502
Kortsiktig konserngjeld	7	1 741 747	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		399 744	9 901
Sum kortsiktig gjeld		2 255 710	35 031
Sum gjeld		12 169 638	16 535 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 160 523	39 639 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453047

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 987 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vassøy (74-6-2)
Kavringen brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Jan-Ove Vassøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 453 636	12 292 946
Leieinntekter		287 400	
Annen driftsinntekt			2 200
Sum inntekter		2 741 036	12 295 146
Kostnader			
Lønnskostnad	2	396 850	93 024
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	196 258	15 815
Annen driftskostnad	2	1 056 154	293 722
Tap ved avgang av driftsmidler		168 631	
Sum kostnader		1 817 893	402 562
Driftsresultat		923 143	11 892 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	114 365	
Annen renteinntekt		351 952	1 747
Sum finansinntekter		466 317	1 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 875	
Annen rentekostnad		58 229	-66 692
Annen finanskostnad		7 928	
Sum finanskostnader		69 031	-66 692
Netto finans		397 286	68 439
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 429	11 961 023
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 286	10 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 143	11 950 758
Årsresultat		1 003 143	11 950 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 003 143	11 950 758
Totalresultat		1 003 143	11 950 758
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap			11 946 182
Avsatt til annen egenkapital		1 003 143	4 575
Sum overføringer og disponeringer	6	1 003 143	11 950 757



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	24 341 920	7 051 171
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	495 894	122 695
Sum varige driftsmidler	1	24 837 814	7 173 866
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	4 488 340	200 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern			
Lån til foretak i samme	3		
konsern	7	6 567 540	
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet			
	7		
Sum finansielle			
anleggsmidler		11 055 880	200 000
Sum anleggsmidler		35 893 693	7 373 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			6 905 531
Andre kortsiktige			
fordringer			
		1 092 192	22 222 853
Konsernfordringer	7	3 566 318	
Sum fordringer		4 658 510	29 128 384
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern			
	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	5 608 319	3 137 328
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		5 608 319	3 137 328
Sum omløpsmidler		10 266 829	32 265 712



SUM EIENDELER		46 160 523	39 639 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	23 100 000	22 100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	23 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	890 884	4 575
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		890 884	4 575
Sum egenkapital		33 990 884	23 104 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		10 266
Sum avsetninger for forpliktelses			10 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 769 928	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	16 489 707
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 928	16 489 707
Sum langsiktig gjeld		9 913 928	16 499 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 701	19 628
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		519	5 502
Kortsiktig konserngjeld	7	1 741 747	
Annen kortsiktig gjeld		399 744	9 901
Sum kortsiktig gjeld		2 255 710	35 031
Sum gjeld		12 169 638	16 535 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 160 523	39 639 578



Organisasjonsnr: 987 987 650
VASSØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vassøy Holding AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem	19325.00		250000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	19325.00		250000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

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>
Ensjølyst AS	100.00%	100.00%	817201.00	-9838.94
Ensjø Eiendom AS	100.00%	100.00%	2264430.00	-614320.78



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vassøy Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassøy Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

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.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PTE4Q-L7MQ0-7731E-EB6WH-JTMDZ-WSID4



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 07:18:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: PTE4Q-L7MQQ-7731E-EB6WH-JTMDZ-WSIDA

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 Vassøy Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8E48E-LUIYP-ENBW5-FU1G2-F65J5-X5FJC

Organisasjonsnr: 987 987 650



Resultatregnskap

Vassøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 453 636	12 292 946
Leieinntekter		287 400	0
Annen driftsinntekt		0	2 200
Sum driftsinntekter		2 741 036	12 295 146
Lønnskostnad	2	396 850	93 024
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	196 258	15 815
Annen driftskostnad	2	1 056 154	293 722
Tap ved avgang av driftsmidler		168 631	0
Sum driftskostnader		1 817 893	402 562
Driftsresultat		923 143	11 892 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	114 365	0
Annen renteinntekt		351 952	1 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 875	0
Annen rentekostnad		58 229	-66 692
Annen finanskostnad		7 928	0
Resultat av finansposter		397 286	68 439
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 429	11 961 023
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 286	10 266
Årsresultat		1 003 143	11 950 757
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	11 946 182
Avsatt til annen egenkapital		1 003 143	4 575
Sum overføringer	6	1 003 143	11 950 757

Penneo Dokumentnøkkel: 8E48E-LUYP-ENBW5-FU1G2-F65I5-X5FJC



Balanse Vassøy Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 341 920	7 051 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	495 894	122 695
Sum varige driftsmidler	1	24 837 814	7 173 866
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	4 488 340	200 000
Lån til foretak i samme konsern	7	6 567 540	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 055 880	200 000
Sum anleggsmidler		35 893 693	7 373 866
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	6 905 531
Andre kortsiktige fordringer		1 092 192	22 222 853
Konsernfordringer	7	3 566 318	0
Sum fordringer		4 658 510	29 128 384
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 608 319	3 137 328
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 608 319	3 137 328
Sum omløpsmidler		10 266 829	32 265 712
Sum eiendeler		46 160 523	39 639 578

Penneo Dokumentnøkkel: 8E48E-LUYP-ENBW5-FU1G2-F65I5-X5FJC



Balanse

Vassøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	1 000 000
Overkurs	6	23 100 000	22 100 000
Sum innskutt egenkapital		33 100 000	23 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	890 884	4 575
Sum opptjent egenkapital		890 884	4 575
Sum egenkapital		33 990 884	23 104 575
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	10 266
Sum avsetning for forpliktelser		0	10 266
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 769 928	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	144 000	16 489 707
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 928	16 489 707
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		113 701	19 628
Skyldig offentlige avgifter		519	5 502
Kortsiktig konserngjeld	7	1 741 747	0
Annen kortsiktig gjeld		399 744	9 901
Sum kortsiktig gjeld		2 255 710	35 031
Sum gjeld		12 169 638	16 535 004
Sum egenkapital og gjeld		46 160 523	39 639 578

Styret i Vassøy Eiendom AS

Anders Ødegaard
styreleder

Johan Holtan Vassøy
styremedlem

Jan-Ove Vassøy
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. 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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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

Skatteskostnaden 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Penneo Dokumentnøkkel: 8E48E-LUYP-ENBW5-FU1G2-F65I5-X5FJC



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Garasje	Inventar o.a utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 272 595	2 778 577	148 780	33 000	7 232 952
Tilgang	19 341 780	0	497 577	47 500	19 886 857
Avgang	0	-2 051 031	0	0	-2 051 031
Anskaffelseskost 31.12	23 614 375	727 546	646 357	80 500	25 068 778
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	0	0	-230 963	0	-230 963
Balanseført verdi 31.12	23 614 375	727 546	415 394	80 500	24 837 814
Årets avskrivninger	0	0	196 258	0	196 258
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Avskrives ikke 0 år	Avskrives ikke 0 år	Lineær 3 år		

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	269 325	80 986
Arbeidsgiveravgift	37 628	12 038
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	89 896	0
Sum	396 850	93 024

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	19 325
Styrehonorar	0	250 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	269 325

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 0,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	0
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	0



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Investeringer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Ensjø Eiendom AS	Oslo	100,0%	3 656 957	2 264 430	-614 321
Ensjølyst AS	Oslo	100,0%	831 383	817 201	-9 839
Sum			4 488 340	3 081 630	-624 160

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	327 552	0
Endring i utsatt skatt	-10 266	10 266
Skattekostnad ordinært resultat	317 286	10 266
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 320 429	11 961 023
Permanente forskjeller	18 534	0
Endring i midlertidige forskjeller	149 909	0
Avgitt konsernbidrag	-1 488 872	0
Skattepliktig inntekt	0	11 961 023
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	327 552	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 552	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	31 660	46 664	15 004
Gevinst – og tapskonto	-134 905	0	134 905
Sum	-103 245	46 664	149 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	103 245	0	-103 245
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	46 664	46 664
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	10 266	10 266

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vassøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vassøy Holding AS	10 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	22 100 000	4 575	23 104 575
Kapitalforhøyelse	9 000 000	1 000 000		10 000 000
Avgitt konsernbidrag			-116 833	-116 833
Årets resultat			1 003 143	1 003 143
Pr 31.12	10 000 000	23 100 000	890 884	33 990 884

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	6 567 540	0
Andre fordringer	3 566 318	22 182 983
Sum fordringer	10 133 857	22 182 983

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	16 489 707
Kortsiktig gjeld	252 875	0
Konsernbidrag	1 488 872	0
Sum gjeld	1 741 747	16 489 707

Mellomværende er renteberegnet iht avtale mellom partene.

Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	5 108	8 621



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."

Jan-Ove Vassøy

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2343094

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-06-13 12:08:15Z



Johan Holtan Vassøy

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1113717

IP: 212.93.xxx.xxx

2021-06-15 21:57:48Z



Anders Ødegaard

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-756609

IP: 81.0.xxx.xxx

2021-06-16 06:43:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8E48E-LUIYP-ENBW5-FU1GZ-F65J5-X5FJC

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>