



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 528 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tverrmyra 3
3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Magne Baksaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 235 166	1 217 655
Sum inntekter		1 235 166	1 217 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	342 326	327 470
Annen driftskostnad	3	99 438	193 800
Sum kostnader		441 764	521 270
Driftsresultat		793 402	696 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 810	3 387
Sum finansinntekter		2 810	3 387
Annen rentekostnad			1 053
Sum finanskostnader			1 053
Netto finans		2 810	2 334
Ordinært resultat før skattekostnad		796 212	698 719
Skattekostnad		175 167	153 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 045	544 982
Årsresultat		621 045	544 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 045	544 982
Totalresultat		621 045	544 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		621 045	544 982
Sum overføringer og disponeringer		621 045	544 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 534 218	5 843 420
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 534 218	5 843 420
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		600	600
Sum anleggsmidler		5 534 818	5 844 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 636	28 030
Sum fordringer		15 636	28 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 252 608	2 255 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 252 608	2 255 262
Sum omløpsmidler		3 268 244	2 283 292
SUM EIENDELER		8 803 062	8 127 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 095 002	5 473 958
Sum opptjent egenkapital		6 095 002	5 473 958
Sum egenkapital		8 095 002	7 473 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		140 390	162 915
Sum avsetninger for forpliktelser		140 390	162 915
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		140 390	162 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 033	2 641
Betalbar skatt		197 692	169 799
Skyldig offentlige avgifter		50 944	
Annen kortsiktig gjeld	2	318 000	318 000
Sum kortsiktig gjeld		567 670	490 440
Sum gjeld		708 060	653 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 803 062	8 127 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576584

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 528 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tverrmyra 3
3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Magne Baksaaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 235 166	1 217 655
Sum inntekter		1 235 166	1 217 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	342 326	327 470
Annen driftskostnad	3	99 438	193 800
Sum kostnader		441 764	521 270
Driftsresultat		793 402	696 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 810	3 387
Sum finansinntekter		2 810	3 387
Annen rentekostnad			1 053
Sum finanskostnader			1 053
Netto finans		2 810	2 334
Ordinært resultat før skattekostnad		796 212	698 719
Skattekostnad		175 167	153 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 045	544 982
Årsresultat		621 045	544 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 045	544 982
Totalresultat		621 045	544 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		621 045	544 982
Sum overføringer og disponeringer		621 045	544 982



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 534 218	5 843 420
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 534 218	5 843 420

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		600	600

Sum anleggsmidler		5 534 818	5 844 020
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 636	28 030
Sum fordringer		15 636	28 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 252 608	2 255 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 252 608	2 255 262

Sum omløpsmidler		3 268 244	2 283 292
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 803 062	8 127 312
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 095 002	5 473 958
Sum opptjent egenkapital	6 095 002	5 473 958
Sum egenkapital	8 095 002	7 473 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	140 390	162 915
Sum avsetninger for forpliktelse	140 390	162 915
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum langsiktig gjeld	140 390	162 915
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 033	2 641
Betalbar skatt	197 692	169 799
Skyldig offentlige avgifter	50 944	
Annen kortsiktig gjeld	318 000	318 000
Sum kortsiktig gjeld	567 670	490 440
Sum gjeld	708 060	653 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 803 062	8 127 312



Organisasjonsnr: 987 528 079
VBK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Kjell Magne Baksaas
2022-06-18

 BankID Signing
Jan Arild Haugstulen
2022-06-19

 BankID Signing
Thov-Lewi Håheim
2022-06-19

 BankID Signing
Kjetil Bergstad
2022-06-22

Årsregnskap 2021

VBK Eiendom AS

Org.nr.: 987 528 079



VBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 235 166	1 217 655
Sum driftsinntekter		1 235 166	1 217 655
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	342 326	327 470
Annen driftskostnad	3	99 438	193 800
Sum driftskostnader		441 764	521 270
Driftsresultat		793 402	696 385
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 810	3 387
Annen rentekostnad		0	1 053
Resultat av finansposter		2 810	2 334
Resultat før skattekostnad		796 212	698 719
Skattekostnad		175 167	153 737
Årsresultat		621 045	544 982
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		621 045	544 982
Sum overføringer		621 045	544 982



VBK EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 534 218	5 843 420
Sum varige driftsmidler		5 534 218	5 843 420
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		600	600
Sum finansielle anleggsmidler		600	600
Sum anleggsmidler		5 534 818	5 844 020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 636	28 030
Sum fordringer		15 636	28 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 252 608	2 255 262
Sum omløpsmidler		3 268 244	2 283 292
Sum eiendeler		8 803 062	8 127 312



VBK EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 095 002	5 473 958
Sum opptjent egenkapital		6 095 002	5 473 958
Sum egenkapital		8 095 002	7 473 958
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		140 390	162 915
Sum avsetning for forpliktelser		140 390	162 915
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 033	2 641
Betalbar skatt		197 692	169 799
Skyldig offentlige avgifter		50 944	0
Annen kortsiktig gjeld	2	318 000	318 000
Sum kortsiktig gjeld		567 670	490 440
Sum gjeld		708 060	653 355
Sum egenkapital og gjeld		8 803 062	8 127 312

Styret i VBK Eiendom AS 18.6.2022

Kjell Magne Baksaas
styreleder

Jan Arild Haugstulen
styremedlem/daglig leder

Kjetil Bergstad
styremedlem

Thov-Lewi Håheim
styremedlem



VBK EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Ved formidling av salg inntektsføres vårt bidrag netto på leveringstidspunktet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet omfattes ikke av plikten til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Ved vesentlige endringer i vurdert økonomisk levetid justeres avskrivningstiden som en endring av estimat. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlet 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

VBK EIENDOM AS

SIDE 5



VBK EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 612 247	909 429	10 521 676
+ Tilgang	33 124	0	33 124
= Anskaffelseskost 31.12.20	9 645 371	909 429	10 554 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 020 582		5 020 582
= Bokført verdi 31.12.20	4 624 789	909 429	5 534 218
Økonomisk levetid	15-30 år		

Note 2 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern - husleiedepositum	-318 000	-318 000
Sum langsiktige fordringer	-318 000	-318 000

Gjelden er til VBK AS, som er søsterselskap.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen ytelser til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 950 ekskl. mva.



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i VBK Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VBK Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 621 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening



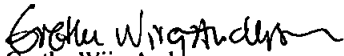
Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning VBK Eiendom AS

garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Sandefjord, 18. juni 2022
Kappa Revisjon ANS


Grethe Wiig Andersen
Statsautorisert revisor