



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Eileen Lindh Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	25 336	22 500
Sum kostnader		25 336	22 500
Driftsresultat		474 664	477 500
Annen rentekostnad		141 689	172 788
Sum finanskostnader		141 689	172 788
Netto finans		-141 689	-172 788
Ordinært resultat før skattekostnad		332 975	304 712
Skattekostnad på ordinært resultat	6	73 340	67 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 635	237 674
Årsresultat		259 635	237 674
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	39 000	
Annen egenkapital		220 635	237 674
Sum overføringer og disponeringer		259 635	237 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 100 273	1 867 674
Sum varige driftsmidler		2 100 273	1 867 674
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	3 467 885	3 384 414
Sum finansielle anleggsmidler		3 467 885	3 384 414
Sum anleggsmidler		5 568 159	5 252 088
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 268	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 268	
Sum omløpsmidler		23 268	0
SUM EIENDELER		5 591 427	5 252 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 510 118	1 289 483
Sum opptjent egenkapital		1 510 118	1 289 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	1 610 118	1 389 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	37 680	21 974
Sum avsetninger for forpliktelser		37 680	21 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 589 295	3 787 420
Sum annen langsiktig gjeld		3 589 295	3 787 420
Sum langsiktig gjeld		3 626 975	3 809 394
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	46 634	53 211
Skyldige offentlige avgifter		125 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	182 699	
Sum kortsiktig gjeld		354 333	53 211
Sum gjeld		3 981 308	3 862 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 591 427	5 252 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542735

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 216 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VADBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Eileen Lindh Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	25 336	22 500
Sum kostnader		25 336	22 500
Driftsresultat		474 664	477 500
Annen rentekostnad		141 689	172 788
Sum finanskostnader		141 689	172 788
Netto finans		-141 689	-172 788
Ordinært resultat før skattekostnad		332 975	304 712
Skattekostnad på ordinært resultat	6	73 340	67 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 635	237 674
Årsresultat		259 635	237 674
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	39 000	
Annen egenkapital		220 635	237 674
Sum overføringer og disponeringer		259 635	237 674



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 2 100 273 1 867 674
Sum varige driftsmidler 2 100 273 1 867 674

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 8 3 467 885 3 384 414
Sum finansielle anleggsmidler 3 467 885 3 384 414

Sum anleggsmidler 5 568 159 5 252 088

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 23 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 23 268

Sum omløpsmidler 23 268 0

SUM EIENDELER 5 591 427 5 252 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 10, 11 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 1 510 118 1 289 483
Sum opptjent egenkapital 1 510 118 1 289 483

Sum egenkapital 11 1 610 118 1 389 483

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	37 680	21 974
Sum avsetninger for forpliktelseser		37 680	21 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 589 295	3 787 420
Sum annen langsiktig gjeld		3 589 295	3 787 420
Sum langsiktig gjeld		3 626 975	3 809 394
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	46 634	53 211
Skyldige offentlige avgifter		125 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	182 699	
Sum kortsiktig gjeld		354 333	53 211
Sum gjeld		3 981 308	3 862 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 591 427	5 252 088



Organisasjonsnr: 939 216 294
VADBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OLSEN & SØNN AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	7500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	11250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	18750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Vadbakken Eiendom AS

Orgnr. 939 216 294

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vadbakken Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 259 635, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2020, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRS).

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 ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvike selskapet.



De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på revisorforeningen.no/revisjonsberetninger. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg 6. april 2021

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



Noter 2020

VADBAKKEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieperioden løper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	6 000	7 500
Andre tjenester	9 000	11 250
Sum godtgjørelse til revisor	15 000	18 750

Note 5 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	99 883	171 272	(71 389)
Sum midlertidige forskjeller	99 883	171 272	(71 389)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	21 974	37 680	(15 706)

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	332 975	304 712
+/- Permanente forskjeller	388	5
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(71 389)	(62 851)
Årets skattegrunnlag	261 974	241 866
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	57 634	53 211
Sum	57 634	53 211
+/- Endring i utsatt skatt	15 706	13 827
Skattekostnad i resultatregnskapet	73 340	67 038
Betalbar skatt i skattekostnad	57 634	53 211
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(11 000)	
Betalbar skatt i balansen	46 634	53 211

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	465 374	3 141 447	3 606 821
Tilgang i året	232 599	0	232 599
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	697 973	3 141 447	3 839 420
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 739 147)	(1 739 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 739 147)	(1 739 147)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	697 973	1 402 300	2 100 273

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	3 467 885	3 384 414

Beløpet er ikke renteberegnet.

Det er gitt konsernbidrag med skatteeffekt med kr. 50 000 i 2020.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OLSEN & SØNN AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Styreleder er aksjonær i morselskapet.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 289 483	1 389 483
Årets resultat		259 635	259 635
Konsernbidrag		(39 000)	(39 000)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 510 118	1 610 118

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 589 295	3 787 420
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 100 273	1 867 674
Sum		

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 600 000 om mer enn 5 år.

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i fast eiendom med inntil kr. 7 000 000.

Det er i tillegg avgitt pant i driftstilbehør med inntil kr. 3 000 000.