



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 197 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VS-EIENDOM KARTHEIA 3 AS
Forretningsadresse: c/o MJI Mørk & Jacobsen Invest AS
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Stule Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 581	500 800
Sum inntekter		515 581	500 800
Kostnader			
Avskrivning	4	91 760	91 760
Annen driftskostnad	5	62 179	76 116
Sum kostnader		153 939	167 876
Driftsresultat		361 642	332 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	124
Sum finansinntekter		29	124
Annen finanskostnad		112 746	140 917
Sum finanskostnader		112 746	140 917
Netto finans		-112 717	-140 793
Ordinært resultat før skattekostnad		248 925	192 131
Skattekostnad på ordinært resultat	6	54 764	42 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 161	149 862
Årsresultat		194 161	149 862
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	197 550	-12 049
Udekket tap	3		149 862
Overføringer annen egenkapital	3	-3 389	12 049
Sum overføringer og disponeringer		194 161	149 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	4 397 460	4 489 220
Sum varige driftsmidler		4 397 460	4 489 220
Sum anleggsmidler		4 397 460	4 489 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 932	3 418
Sum fordringer		8 932	3 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 301	88 409
Sum omløpsmidler		108 233	91 827
SUM EIENDELER		4 505 693	4 581 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	284 918	825 894
Sum innskutt egenkapital		314 918	855 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		-537 587
Sum opptjent egenkapital			-537 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		314 918	318 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 455	6 022
Sum avsetninger for forpliktelser		4 455	6 022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 931 500	4 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 931 500	4 110 000
Sum langsiktig gjeld		3 935 955	4 116 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458	386
Betalbar skatt	6	613	40 058
Annen kortsiktig gjeld	7	253 749	106 274
Sum kortsiktig gjeld		254 820	146 718
Sum gjeld		4 190 775	4 262 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 505 693	4 581 047



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		515 581	500 800
Driftskostnader			
Avskrivning	4	91 760	91 760
Annen driftskostnad	5	62 179	76 116
Sum driftskostnader		153 939	167 876
Driftsresultat		361 642	332 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	124
Annen finanskostnad		112 746	140 917
Netto finansposter		-112 717	-140 793
Ordinært resultat før skattekostnad		248 925	192 131
Skattekostnad på ordinært resultat	6	54 764	42 269
Årsresultat		194 161	149 862
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	197 550	-12 049
Overføringer annen egenkapital	3	-3 389	12 049
Udekket tap	3	0	149 862
Sum disponert		194 161	149 862



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>4 397 460</u>	<u>4 489 220</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 397 460</u>	<u>4 489 220</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 397 460</u>	<u>4 489 220</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>8 932</u>	<u>3 418</u>
Sum fordringer		<u>8 932</u>	<u>3 418</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>99 301</u>	<u>88 409</u>
Sum omløpsmidler		<u>108 233</u>	<u>91 827</u>
Sum eiendeler		<u>4 505 693</u>	<u>4 581 047</u>



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>284 918</u>	<u>825 894</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>314 918</u>	<u>855 894</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>0</u>	<u>-537 587</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-537 587</u>
Sum egenkapital		<u>314 918</u>	<u>318 307</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>4 455</u>	<u>6 022</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 455</u>	<u>6 022</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>3 931 500</u>	<u>4 110 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 931 500</u>	<u>4 110 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		458	386
Betalbar skatt	6	613	40 058
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>253 749</u>	<u>106 274</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>254 820</u>	<u>146 718</u>
Sum gjeld		<u>4 190 775</u>	<u>4 262 740</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 505 693</u>	<u>4 581 047</u>

31. desember 2020
Kristiansand, 1. mars 2021

Stule Mørk
Styreleder

Vidar Jacobsen
Daglig leder



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

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. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ligningsmessige 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mji Mørk & Jacobsen Invest AS	300	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	825 894	-537 588	318 306
Årsresultat	0	0	194 161	194 161
Avgitt konsernbidrag	0	0	-197 549	-197 549
Egenkapital 31.12.	30 000	825 894	-540 976	314 918

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	230 000	4 588 025	4 818 025
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	230 000	4 588 025	4 818 025
Akk.avskrivning 31.12.	0	-420 565	-420 565
Balanseført pr. 31.12.	230 000	4 167 460	4 397 460
Årets avskrivninger	0	91 760	91 760
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 2%	



Vs-Eiendom Kartheia 3 AS

Org.nr: 917 197 768

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnad knyttet til dette.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	56 331	43 456
Endring utsatt skatt	-1 567	-1 187
Årets totale skattekostnad	54 764	42 269

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	248 925	192 131
Endring i midlertidige forskjeller	7 123	5 396
Alminnelig inntekt	256 048	197 527
Ytet konsernbidrag	-253 268	-15 447
Årets skattegrunnlag	2 780	182 080
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	612	40 058

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	20 248	27 371
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	20 248	27 371
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 455	6 022

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	-3 931 500	-4 110 000

<i>Bokført verdi pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Bygning	4 397 460	4 489 220

<i>Konsernmellomværende</i>	2020	2019
MJI Mørk & Jacobsen AS	0	-65 447
VS-Bolig AS	-196 416	0
Dronningensgate 58 AS	-56 852	0
Sum	-253 268	-65 447