



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 433 671	9 283 972
Sum inntekter		7 433 671	9 283 972
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	571 534	173 194
Sum kostnader		571 534	173 194
Driftsresultat		6 862 137	9 110 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301 092	834 374
Annen finansinntekt		16 684	
Sum finansinntekter		317 776	834 374
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			430 908
Annen rentekostnad		116 788	110 729
Annen finanskostnad		179 606	
Sum finanskostnader		296 394	541 637
Netto finans		21 382	292 737
Ordinært resultat før skattekostnad		6 883 519	9 403 515
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 337 355	1 784 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 546 164	7 619 338
Årsresultat		5 546 164	7 619 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 546 164	7 619 338
Totalresultat		5 546 164	7 619 338
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	5 546 164	7 619 338



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		5 546 164	7 619 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 705 580	
Sum fordringer		4 705 580	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 964 430	6 172 708
Markedsbaserte obligasjoner	3	196 040 485	154 953 016
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		150 558 875	144 325 712
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		353 563 789	305 451 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 161 837	47 938 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 837	47 938 689
Sum omløpsmidler		359 431 206	353 390 124
SUM EIENDELER		359 431 206	353 390 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	206 800	206 800
Overkurs	5	7 962 283	7 962 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		8 169 083	8 169 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	343 930 595	338 384 431
Sum opptjent egenkapital		343 930 595	338 384 431
Sum egenkapital	5	352 099 678	346 553 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 850 227	1 104 894
Sum avsetninger for forpliktelser		1 850 227	1 104 894
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 850 227	1 104 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 938	625
Betalbar skatt	4	592 022	1 070 190
Annen kortsiktig gjeld		4 868 341	4 660 901
Sum kortsiktig gjeld		5 481 301	5 731 716
Sum gjeld		7 331 528	6 836 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 431 206	353 390 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 793383

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aker Brygge
Bryggegata 6
0250 OSLO

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: Vibeke Rivelrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2021

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, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 433 671	9 283 972
Sum inntekter		7 433 671	9 283 972
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	571 534	173 194
Sum kostnader		571 534	173 194
Driftsresultat		6 862 137	9 110 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301 092	834 374
Annen finansinntekt		16 684	
Sum finansinntekter		317 776	834 374
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			430 908
Annen rentekostnad		116 788	110 729
Annen finanskostnad		179 606	
Sum finanskostnader		296 394	541 637
Netto finans		21 382	292 737
Ordinært resultat før skattekostnad		6 883 519	9 403 515
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 337 355	1 784 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 546 164	7 619 338
Årsresultat		5 546 164	7 619 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 546 164	7 619 338
Totalresultat		5 546 164	7 619 338
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	5 546 164	7 619 338
Sum overføringer og disponeringer		5 546 164	7 619 338



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 705 580

Sum fordringer 4 705 580

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6 964 430

Markedsbaserte obligasjoner 3 196 040 485 154 953 016

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 150 558 875 144 325 712

Andre finansielle

instrumenter 3

Sum investeringer 353 563 789 305 451 435

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 161 837

Sum bankinnskudd, 47 938 689

kontanter og lignende 1 161 837 47 938 689

Sum omløpsmidler 359 431 206 353 390 124

SUM EIENDELER 359 431 206 353 390 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 206 800 206 800

Overkurs 5 7 962 283 7 962 283

Sum innskutt egenkapital 8 169 083 8 169 083

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 343 930 595 338 384 431

Sum opptjent egenkapital 343 930 595 338 384 431



Sum egenkapital	5	352 099 678	346 553 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 850 227	1 104 894
Sum avsetninger for forpliktelser		1 850 227	1 104 894
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 850 227	1 104 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 938	625
Betalbar skatt	4	592 022	1 070 190
Annen kortsiktig gjeld		4 868 341	4 660 901
Sum kortsiktig gjeld		5 481 301	5 731 716
Sum gjeld		7 331 528	6 836 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 431 206	353 390 124



Organisasjonsnr: 914 588 332
VSV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Legally signed by
Vibeke Rivetsrud
29.07.2021Legally signed by
Krislin R. Juul Møller
29.07.2021

VSV Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Tall i NOK			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Driftsinntekter		<u>7 433 671</u>	<u>9 283 972</u>
Sum driftsinntekter		<u>7 433 671</u>	<u>9 283 972</u>
Annen driftskostnad	2	<u>571 534</u>	<u>173 194</u>
Sum driftskostnader		<u>571 534</u>	<u>173 194</u>
Driftsresultat		<u>6 862 137</u>	<u>9 110 778</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301 092	834 374
Annen finansinntekt		16 684	-
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		-	-
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-	430 908
Annen rentekostnad		116 788	110 729
Annen finanskostnad		179 606	-
Sum finansposter		<u>21 382</u>	<u>292 737</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 883 519</u>	<u>9 403 515</u>
Skattekostnad	4	1 337 355	1 784 177
Årsoverskudd (årsunderskudd)		<u>5 546 164</u>	<u>7 619 338</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	0	0
Overført til annen egenkapital	4	5 546 164	7 619 338
Sum overføringer		<u>5 546 164</u>	<u>7 619 338</u>



VSV Eiendom AS			
Balanse pr.31. desember			
Tall i NOK			
EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	-	-
Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		-	-
Sum finansielle anleggsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 705 580	-
Sum fordringer		<u>4 705 580</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	6 964 430	6 172 708
Markedsbaserte obligasjoner	3	196 040 485	154 953 016
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	150 558 875	144 325 712
Sum investeringer		<u>353 683 789</u>	<u>305 451 435</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 161 837</u>	<u>47 938 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>359 431 206</u>	<u>353 390 124</u>
SUM EIENDELER		<u>359 431 206</u>	<u>353 390 124</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksje á kr 1)	5,6	206 800	206 800
overkursfond	5	7 962 283	7 962 283
Sum innskutt egenkapital		<u>8 169 083</u>	<u>8 169 083</u>
Opptjent egenkapital			
Annén egenkapital	5	343 930 595	338 384 431
OVERFØRINGER		<u>343 930 595</u>	<u>338 384 431</u>
Sum egenkapital	5	<u>352 099 678</u>	<u>346 553 514</u>
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 850 227	1 104 894
Sum langsiktig gjeld		<u>1 850 227</u>	<u>1 104 894</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 938	625
Betalbar skatt	4	592 022	1 070 190
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 868 341	4 660 901
Annén kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 481 301</u>	<u>5 731 716</u>
Sum gjeld		<u>7 331 528</u>	<u>6 836 610</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>359 431 206</u>	<u>353 390 124</u>
Oslo, 23. juli 2021			
I styret for VSV Eiendom AS			
<u>Vibeke Røvelsrud</u> styreleder		<u>Kristin Røvelsrud Juul Møller</u> styremedlem	



VSV Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis. Regnskapslovens regler for små selskaper er fulgt. Alle tall er i NOK.

Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Skatter:

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Verdipapirer:

Selskapets markedsbaserte finansielle omløpsmidler er definert som en handelsportefølje. Porteføljen vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Netto gevinst eller tap ved realisasjon av aksjer og fondsandeler samt nedskrivning eller reversering av nedskrivning av aksjeholdningen resultatføres som driftsinntekter/driftskostnader. Mottatt utbytte og andre utdelinger resultatføres som annen driftsinntekt.

Note 2 Lønnskostnad, pensjoner og andre forhold vedr. ansatte, styret mv.

Selskapet har pr 31.12.20 ingen ansatte. Det er etablert forretningsføreravtale med Partner Revisjon AS. Selskapet har dermed ingen plikt til å tegne offentlig tjenestepensjon (OTP).

Revisor (honorarer inkl. mva)	2020	2019
Revisjonshonorar inkl mva	7 500	9 375
Rådgivningshonorar	0	0
Sum	7 500	9 375

Note 3 Verdipapirer

Selskapet har investert i markedsbaserte verdipapirer. Forvaltningen av disse investeringene gjøres av aksjeforvaltere.

	Kostpris	Markedsverdi 31.12.	Urealisert gevinst/tap
Obligasjon- og pengemarkedsfond	337 864 951	346 599 360	8 734 409
Aksjer	5 065 000	6 964 430	1 899 430

Aksjene er pr. 31.12.20 er justert til virkelig verdi. Årets verdijustering er kr. 4 179 177. Porteføljeprinsippet er benyttet ved vurdering av aksjeholdningen.



Note 4 Skatt

	2020	2019	
Beregning av årets skattegrunnlag			
Resultat før skattekostnad	6 883 519	9 403 515	
Permanente forskjeller	-4 192 510	-4 539 016	
Avgitt konsernbidrag	0	0	
Midlertidige forskjeller			
Årets skattemessige resultat	2 691 009	4 864 499	
Betalbar skatt	592 022	1 070 190	
Spesifikasjon av årets skattekostnad			
Betalbar skatt	592 022	1 070 190	
Skatt på konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skatt	745 333	713 987	
Årets skattekostnad	1 337 355	1 784 177	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:			
	2 020	2 019	Endring
Aksjer og andre finansielle instrumenter	8 410 124	5 022 246	3 387 878
Grunnlag for utsatt skatt	8 410 124	5 022 246	3 387 878
Utsatt skatt 22%	1 850 227	1 104 894	745 333

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	206 800	7 962 283	338 384 431	346 553 514
Årets resultat			5 546 164	5 546 164
Egenkapital 31.12.20	206 800	7 962 283	343 930 594	352 099 678

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Totalt
VRAS AS ordinære aksjer	1	206 800	206 800
	1		206 800

VRAS AS er morselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap iht.Regnskapstven § 3-2.



Til generalforsamlingen i
VSV Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 897 398 810 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VSV Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 546 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - VSV AS

Enter Revisior

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.

Harstad, 2. august 2021
Enter Revisjon Hålogaland AS


Jan Arne Torbergsen
Statautorisert revisor