



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 786 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VABAKKEN INVEST AS
Forretningsadresse: Natrutekaien 35
5411 STORD

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: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 760 789 | |
| Sum inntekter | | 760 789 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 394 528 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 605 945 | 92 464 |
| Sum kostnader | | 1 000 473 | 92 464 |
| Driftsresultat | | -239 685 | -92 464 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 4 064 941 |
| Annen renteinntekt | | 4 379 | 245 |
| Sum finansinntekter | | 4 379 | 4 065 186 |
| Annen rentekostnad | | 412 986 | 178 859 |
| Sum finanskostnader | | 412 986 | 178 859 |
| Netto finans | | -408 608 | 3 886 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -648 292 | 3 793 863 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -142 624 | -59 637 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -505 668 | 3 853 500 |
| Årsresultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -505 668 | 3 853 500 |
| Totalresultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 3 800 000 |
| Udekket tap | | -467 511 | 15 343 |
| Overføring annen egenkapital | | -38 157 | 38 157 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | -505 668 | 3 853 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 10 996 | 63 965 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 996 | 63 965 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 19 967 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 19 967 000 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 7 154 602 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 5 155 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 12 310 421 |
| Sum anleggsmidler | | 19 977 996 | 12 374 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4, 8 | 30 796 413 | 26 480 763 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 185 250 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 263 | |
| Sum fordringer | | 188 513 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 860 200 | 381 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 860 200 | 381 483 |
| Sum omløpsmidler | | 33 845 126 | 26 862 246 |
| SUM EIENDELER | | 53 823 122 | 39 236 632 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 38 157 |
| Udekket tap | | 467 511 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -467 511 | 38 157 |
| Sum egenkapital | 7 | -367 511 | 138 157 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 12 034 611 | 16 181 031 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 034 611 | 33 031 207 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 034 611 | 33 031 207 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 785 134 | 2 220 535 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 22 705 | |
| Utbytte | | | 3 800 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 348 183 | 46 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 156 022 | 6 067 268 |
| Sum gjeld | | 54 190 633 | 39 098 475 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 823 122 | 39 236 632 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 2, 4, 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419141

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 786 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VABAKKEN INVEST AS
Forretningsadresse: Natrutekaien 35
5411 STORD

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: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 30.06.2021

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: 913 786 874
VABAKKEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 760 789 | |
| Sum inntekter | | 760 789 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 394 528 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 605 945 | 92 464 |
| Sum kostnader | | 1 000 473 | 92 464 |
| Driftsresultat | | -239 685 | -92 464 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| | | | 4 064 941 |
| Annen renteinntekt | | 4 379 | 245 |
| Sum finansinntekter | | 4 379 | 4 065 186 |
| Annen rentekostnad | | 412 986 | 178 859 |
| Sum finanskostnader | | 412 986 | 178 859 |
| Netto finans | | -408 608 | 3 886 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | -648 292 | 3 793 863 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -142 624 | -59 637 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -505 668 | 3 853 500 |
| Årsresultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -505 668 | 3 853 500 |
| Totalresultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | |
| | | | 3 800 000 |
| Udekket tap | | -467 511 | 15 343 |
| Overføring annen egenkapital | | -38 157 | 38 157 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | -505 668 | 3 853 500 |



Organisasjonsnr: 913 786 874
VABAKKEN INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 10 996 | 63 965 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 996 | 63 965 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

| | | | |
|--------------------------------|------|-------------------|--|
| fast eiendom | 2, 8 | 19 967 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 19 967 000 | |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|--|--|-----------|
| Investering i datterselskap | | | 7 154 602 |
|-----------------------------|--|--|-----------|

Lån til foretak i samme

| | | | |
|---------|--|--|-----------|
| konsern | | | 5 155 819 |
|---------|--|--|-----------|

Sum finansielle

| | | | |
|----------------------|--|--|-------------------|
| anleggsmidler | | | 12 310 421 |
|----------------------|--|--|-------------------|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 19 977 996 | 12 374 386 |
|--|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|------|------------|------------|
| Sum varer | 4, 8 | 30 796 413 | 26 480 763 |
|-----------|------|------------|------------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------|---|---------|--|
| Kundefordringer | 5 | 185 250 | |
|-----------------|---|---------|--|

Andre kortsiktige

| | | | |
|------------|--|-------|--|
| fordringer | | 3 263 | |
|------------|--|-------|--|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|--|
| Sum fordringer | | 188 513 | |
|-----------------------|--|----------------|--|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

| | | | |
|----|--|-----------|---------|
| l. | | 2 860 200 | 381 483 |
|----|--|-----------|---------|

Sum bankinnskudd,

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|----------------|
| kontanter og lignende | | 2 860 200 | 381 483 |
|------------------------------|--|------------------|----------------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 33 845 126 | 26 862 246 |
|--|--|-------------------|-------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 53 823 122 | 39 236 632 |
|--|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|---|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 38 157 |
| Udekket tap | | 467 511 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -467 511 | 38 157 |
| Sum egenkapital | 7 | -367 511 | 138 157 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 12 034 611 | 16 181 031 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 034 611 | 33 031 207 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 034 611 | 33 031 207 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 785 134 | 2 220 535 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 22 705 | |
| Utbytte | | | 3 800 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 348 183 | 46 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 156 022 | 6 067 268 |
| Sum gjeld | | 54 190 633 | 39 098 475 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 823 122 | 39 236 632 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 2, 4, 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |



Organisasjonsnr: 913 786 874
VABAKKEN INVEST 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 | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Boligpartner Finans AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

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

Note

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

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



Vabakken Invest AS

2020



KPMG AS
Søe 136
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vabakken Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vabakken Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 505 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offiserer

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Styret består av medlemmer av selskapet: Revisor for 2020

| | | | |
|---------|-----------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Molde | Stord |
| Ålesund | Finnsnes | Molde | Strommen |
| Andøy | Hamne | Oslo | Trondheim |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tromsø |
| Birbein | Kinn | Sandnessjøen | Vestnes |
| Drammen | Kviteseid | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnr: 1763Q-YIQ7U-ULA4B-G2EDC-EQ1M1-6TAFM



Revisors beretning - 2020
Vabakken Invest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henviser oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Stord, 9. juni 2021
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 1163Q-VJQTLJ-ULAA8-G2EDC-EQ1M1-6TAFM



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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxxxxx

2021-06-09 12:08:37Z



Penneo Dokumentnr: 1763Q-YJQTU-JLAA8-G2EDC-EQ1M1-6TAFM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validerer 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>



Resultatregnskap

Vabakken Invest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 760 789 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 760 789 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 394 528 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 605 945 | 92 464 |
| Sum driftskostnader | | 1 000 473 | 92 464 |
| Driftsresultat | | -239 685 | -92 464 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 4 064 941 |
| Annen renteinntekt | | 4 379 | 245 |
| Annen rentekostnad | | 412 986 | 178 859 |
| Resultat av finansposter | | -408 608 | 3 886 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -648 292 | 3 793 863 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -142 624 | -59 637 |
| Ordinært resultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Årsresultat | | -505 668 | 3 853 500 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 15 343 |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 3 800 000 |
| Overføring annen egenkapital | | -38 157 | 38 157 |
| Overført til udekket tap | | 467 511 | 0 |
| Sum overføringer | 7 | -505 668 | 3 853 500 |



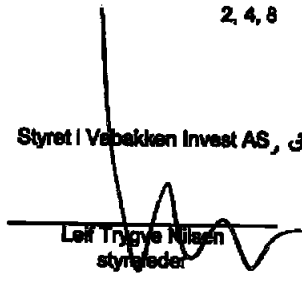
Balanse Vabakken Invest AS

| Eløndeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 10 996 | 63 965 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 996 | 63 965 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 19 967 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 967 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 0 | 7 154 602 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 5 155 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 12 310 421 |
| Sum anleggsmidler | | 19 977 996 | 12 374 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 8 | 30 796 413 | 26 480 763 |
| Kundefordringer | 5 | 185 250 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 263 | 0 |
| Sum fordringer | | 188 513 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 860 200 | 381 483 |
| Sum omløpsmidler | | 33 845 126 | 26 862 246 |
| Sum eiendeler | | 53 823 122 | 39 236 632 |

**Balanse**
Vabekken Invest AS

| Egenkapital og gjeld | Noter | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------|------------|------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 38 157 |
| Udekket tap | | -487 511 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -487 511 | 38 157 |
| Sum egenkapital | 7 | -387 511 | 138 157 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 12 034 611 | 16 181 031 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 034 611 | 33 031 207 |
| Kortfristig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 785 134 | 2 220 535 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 22 705 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 3 800 000 |
| Annen kortfristig gjeld | | 2 348 183 | 46 733 |
| Sum kortfristig gjeld | | 4 156 022 | 6 067 268 |
| Sum gjeld | | 54 190 633 | 39 098 475 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 53 823 122 | 39 236 632 |
| Pantstillelser | 2, 4, 8 | 38 000 000 | 16 850 176 |

Styret i Vabekken Invest AS, 31.05.21


Leif Trygve Nilsen
styreleder



Noter 2020

Vabakken Invest AS

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring netto utsatt skatt.

Fusjon og sammenligningstall

Vabakken Næringsseiendom AS (org.nr. 991 982 566) ble fusjonert inn i Vabakken Invest AS i 2020. Fusjonen ble gjennomført etter reglene i aksjeloven kapittel 13 ved at alle eiendeler, gjeld og forpliktelser tilhørende selskapet ble overtatt av Vabakken Invest AS. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og med virkning fra og med 1. januar 2020. Med utgangspunkt i reglene for små foretak viser sammenligningstall for 2020 bare tall fra Vabakken Invest AS. I noteopplysninger er effekten på inngående verdier vist der det er naturlig.

Konsernforhold

Selskapet er heleid av Boligpartner Finans AS, forretningsadresse; Natrutekaien 35, 511 Stord. Det er utarbeidet konsernregnskap der Vabakken Invest AS inngår i konsolideringen. Dette kan utleveres ved Boligpartner Finans AS sitt forretningskontor.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i året, og det er derfor ikke betalt ut lønn. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| | |
|------------------|------------|
| Styrehonorar | kr. 0 |
| Revisjonshonorar | kr. 30 606 |
| Herav bistand | kr. 0 |



Noter 2020

Vabakken Invest AS

Note 2 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr. | Tomter | Bygg | Totalt |
|--|-----------|------------|------------|
| Kostpris 1.1 fra Vabakken Næringsseidom AS | 3 689 926 | 15 312 027 | 19 001 953 |
| + tilgang i året | 5 763 074 | 23 601 | |
| - avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | 9 453 000 | 15 335 628 | 24 788 628 |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | | 4 427 100 | 4 427 100 |
| + årets ordinære avskrivninger | | 394 528 | 394 528 |
| - akk. ord. avskrivninger utfisjonerte dr.midler | | 0 | 0 |
| Akk. ordinære avskrivninger 31.12 | 0 | 4 821 628 | 4 821 628 |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | 9 453 000 | 10 514 000 | 19 967 000 |

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2020 | 2019 inkl.fusj.tall | Endring | |
|---|-----------------|------------------------|----------------|----------------|
| Midlertidige forskjeller knyttet til: | | | | |
| Anleggsmidler | 3 471 344 | 3 449 829 | -21 515 | |
| Omløpsmidler | 5 065 027 | 3 469 246 | -1 595 781 | |
| Sum midlertidige tidsforskjeller | 8 536 371 | 6 919 075 | -1 617 296 | |
| Underskudd til fremføring | -8 586 353 | -6 320 764 | | |
| Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt | -49 982 | 598 311 | -1 617 296 | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt | 22 % | -10 996 | 131 628 | 142 624 |
| Betalbar skatt | 2020 | 2019 | | |
| Resultat før skattekostnad | -648 292 | 3 793 863 | | |
| Permanente forskjeller | 0 | -4 064 941 | | |
| Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. ovenfor) | -1 617 296 | -1 351 700 | | |
| Anvendt underskudd til fremføring | 0 | 0 | | |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | -2 265 588 | -1 622 778 | | |
| Skattekostnad | 2020 | 2019 | | |
| Årets betalbar skatt på ordinært resultat | 0 | 0 | | |
| Utsatt skattefordel - netto endring | -142 624 | -59 637 | | |
| Skatte effekt konsebidrag | 0 | 0 | | |
| Skattekostnad | -142 624 | -59 637 | | |

Note 4 - Prosjekt under utførelse

Selskapet har under planlegging en utbygging av en eiendom. Påløpte kostnader er ført som omløpsmiddel til kostpris. I tillegg er det aktivert renter i forbindelse med finansieringen.

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------|------------|
| Regnskapsmessig verdi 31.12. | 30 796 413 | 26 480 763 |
| Skattemessig verdi | 25 731 386 | 23 011 517 |



Noter 2020

Vabakken Invest AS

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke gjort avsetning for tap.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr. 100.000, fordelt på 100 aksjer á kr. 1000. Aksjene er fordelt på følgende:

| Navn: | Antall aksjer: | Eierandel: |
|------------------------|----------------|------------|
| Boligpartner Finans AS | 100 | 100 % |
| | 100 | 100 % |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|--------------|-------------------|-------------|----------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 38 157 | 0 | 138 157 |
| Mottatt konsemsbidrag | | | | 0 |
| Årets resultat | | -38 157 | -467 511 | -505 668 |
| Pr. 31.12. | 100 000 | 0 | -467 511 | -367 511 |

Som det fremgår av selskapets balanse er aksjekapitalen tapt. Fortsatt drift vurderes som forsvarlig da det er vurdert å være merverdier i selskapets eiendeler, samt at det er vedtatt en kapitalforhøyelse med kr. 2.000.000 i 2021.

Note 8 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Følgende forpliktelser er sikret ved pant: | | |
| Langsiktig gjeld | 38 000 000 | 16 850 176 |
| | 38 000 000 | 16 850 176 |

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

| | | |
|---------------|------------|------------|
| Omløpsmidler | 30 796 413 | 26 480 763 |
| Anleggsmidler | 19 967 000 | 7 154 602 |
| | 50 763 413 | 33 635 365 |

Indirekte aksjonær, LT Finans AS, har stilt selvskyldnerkausjon med kr. 38.000.000

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

Vabakken Invest AS har langsiktig gjeld til eiere:

| | Mellomv. 31.12.2020 | Mellomv. 31.12.2019 | Renter 2020 |
|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Boligpartner Finans AS | 12 034 611 | 8 436 437 | 398 174 |
| Fronta AS | | 7 744 594 | 421 545 |
| | 12 034 611 | 16 181 031 | 819 719 |