



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 553 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

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: Kirsti Lundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,7	38 382 612	36 617 747
Sum inntekter		38 382 612	36 617 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 385 195	10 761 166
Annen driftskostnad	2	15 149 596	10 078 129
Sum kostnader		26 534 791	20 839 295
Driftsresultat		11 847 821	15 778 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 677	66 781
Sum finansinntekter		13 677	66 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	734 820	1 181 138
Annen rentekostnad		130	1 302
Sum finanskostnader		734 950	1 182 440
Netto finans		-721 273	-1 115 659
Ordinært resultat før skattekostnad		11 126 548	14 662 793
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 447 841	3 227 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 678 707	11 435 229
Årsresultat		8 678 707	11 435 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	8 678 707	11 435 229
Sum overføringer og disponeringer		8 678 707	11 435 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	186 632 636	193 194 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	4 069 212	5 913 187
Sum varige driftsmidler		190 701 848	199 107 694
Sum anleggsmidler		190 701 848	199 107 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	161 789
Andre fordringer	1	1 363 682	1 535 809
Sum fordringer		1 363 682	1 697 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 558 639	26 678 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 558 639	26 678 728
Sum omløpsmidler		11 922 321	28 376 326
SUM EIENDELER		202 624 169	227 484 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	3 800 000	3 800 000
Overkurs	6	48 240 000	48 240 000
Annen innskutt egenkapital	6	117 973 090	109 294 378
Sum innskutt egenkapital		170 013 090	161 334 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		170 013 090	161 334 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 855 422	23 523 196
Sum avsetninger for forpliktelser		21 855 422	23 523 196
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 120 000	33 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 000	33 920 000
Sum langsiktig gjeld		24 975 422	57 443 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 338 090	3 308 767
Betalbar skatt	4	4 115 615	4 655 875
Kortsiktig konserngjeld		181 951	
Annen kortsiktig gjeld		1	741 804
Sum kortsiktig gjeld		7 635 657	8 706 446
Sum gjeld		32 611 079	66 149 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 624 169	227 484 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321309

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 553 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

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: Kirsti Lundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 930 553 050
VIRKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,7	38 382 612	36 617 747
Sum inntekter		38 382 612	36 617 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 385 195	10 761 166
Annen driftskostnad	2	15 149 596	10 078 129
Sum kostnader		26 534 791	20 839 295
Driftsresultat		11 847 821	15 778 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 677	66 781
Sum finansinntekter		13 677	66 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	734 820	1 181 138
Annen rentekostnad		130	1 302
Sum finanskostnader		734 950	1 182 440
Netto finans		-721 273	-1 115 659
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 447 841	3 227 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 678 707	11 435 229
Årsresultat		8 678 707	11 435 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	8 678 707	11 435 229
Sum overføringer og disponeringer		8 678 707	11 435 229



Sum avsetninger for forpliktelseser		21 855 422	23 523 196
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 120 000	33 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 000	33 920 000
Sum langsiktig gjeld		24 975 422	57 443 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 338 090	3 308 767
Betalbar skatt	4	4 115 615	4 655 875
Kortsiktig konserngjeld		181 951	
Annen kortsiktig gjeld		1	741 804
Sum kortsiktig gjeld		7 635 657	8 706 446
Sum gjeld		32 611 079	66 149 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 624 169	227 484 020



Organisasjonsnr: 930 553 050
VIRKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31.12.2021. Hovedorganisasjonen Virke, Henrik Ibsensgt 90, Oslo eier Virke Eiendom AS 100%. Virke utarbeider konsernregnskap der Virke Eiendom AS inngår. Konsernregnskap er tilgjengelig ved henvendelse til Virke. Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Inntektsføring: Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringsridspunktet vedl salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift. Kostnadsføringstidspunkt / Sammenstilling: Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekt, kostnadsføres når de påløper. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende, Varige driftsmidler Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lag til grunn. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Utsatt skatt og skattekostnad Utsatt skatt skal beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessig fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Note	
3	
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 350489510.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 8476594.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> -5457893.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 353508211.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 162806376.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 190701848.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 11385195.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Hovedorganisasjonen Virke

Forretningskontor for morselskapet

Henrik Ibsensgate 91

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



HOUSE OF
CONTROL

Årsregnskap 2021 Virke Eiendom.pdf

Signers:

Name/Phone

Hamann, Per

Kristensen, Ivar Horneland

Method

BANKID_MOBILE

BANKID_MOBILE

Date

2022-03-23 09:13

2022-03-25 11:06

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the
authenticity of the document.

Document ID:

eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2021

VIRKE

Eiendom

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



VIRKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Driftsinntekter	1,7	38 382 612	36 617 747
SUM DRIFTSINNEKTER		38 382 612	36 617 747
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Annen driftskostnad	2	15 149 596	10 078 129
Ordinære avskrivninger	3	11 385 195	10 761 166
SUM DRIFTSKOSTNADER		26 534 791	20 839 295
DRIFTSRESULTAT		11 847 821	15 778 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter/ Annen finansinntekt		13 677	66 781
Rentekostnader		130	1 302
Renter til foretak i samme konsern	7	734 820	1 181 138
RESULTAT AV FINANSKOSTN./INNEKTER		721 273	1 115 659
Ordinært resultat før skattekostnad		11 126 548	14 662 793
Årets skattekostnad	4	2 447 841	3 227 564
ÅRSRESULTAT		8 678 707	11 435 229
Overføringer			
Til annen egenkapital	6	8 678 707	11 435 229
Til Udekket tap			
Avsatt utbytte			
SUM OVERFØRINGER		8 678 707	11 435 229

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



Virke Eiendom AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige Driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	186 632 636	193 194 507
Driftsmidler	3	4 069 212	5 913 187
Sum anleggsmidler		190 701 848	199 107 694
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	161 789
Kortsiktige fordringer	1	1 363 682	1 535 809
Mellomværende med klientkonto			
Sum fordringer		1 363 682	1 697 598
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	8	10 558 639	26 678 728
Sum omløpsmidler		11 922 321	28 376 326
SUM EIENDELER		202 624 169	227 484 020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5,6	3 800 000	3 800 000
Overkursfond	6	48 240 000	48 240 000
Annen egenkapital	6	117 973 090	109 294 378
Sum egenkapital		170 013 090	161 334 378
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	21 855 422	23 523 196
Gjeld til foretak i samme konsern	7	3 120 000	33 920 000
Annen langsiktig gjeld			0
Sum langsiktig gjeld		24 975 422	57 443 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 338 090	3 308 767
Betalbar skatt	4	4 115 615	4 655 875
Skyldig offentlige avgifter			0
Utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		1	741 804
Mellomregning Virke Organisasjon		181 951	
Sum kortsiktig gjeld		7 635 657	8 706 446
Sum gjeld			
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		202 624 169	227 484 020

Oslo, 8.mars 2022

Per Hamann
Styrets leder

Ivar Horneland Kristensen
Styremedlem

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



VIRKE EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1: Regnskapsprinsipp

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31.12.2021.

Hovedorganisasjonen Virke, Henrik Ibsensgt 90, Oslo eier Virke Eiendom AS 100%. Virke utarbeider konsernregnskap der Virke Eiendom AS inngår. Konsernregnskap er tilgjengelig ved henvendelse til Virke.

Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Inntektsføring:

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringsridspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift.

Kostnadsføringstidspunkt / Sammenstilling:

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekt, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lag til grunn.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt skal beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessig fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



NOTE 2: Godtgjørelser etc.

Revisjon:

Ordinær revisjon	47 415
Annen bistand	0
Sum revisjon	47 415

NOTE 3: Anleggsmidler

	Driftsmidler	Tomt	Bygg	Kunst	Anlegg under oppføring	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	2 296 361	3 587 937	267 481 319	0	5 457 893	278 823 510
Oppskrevet før 01.01		46 412 063	25 253 937			71 666 000
+ Tilgang i året	1 656 983		4 248 288		2 571 323	8 476 594
- Avgang				0	-5 457 893	-5 457 893
Anskaffelseskost 31.12.	3 953 344	50 000 000	296 983 544	0	2 571 323	353 508 211
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 880 420		149 540 761			151 421 181
Årets ordinære avskrivninger	575 035		10 810 160			11 385 195
Ekstraordinær nedskrivning						0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 455 455	0	160 350 921	0	0	162 806 376
=Bokført verdi 31.12.2021	1 497 889	50 000 000	136 632 637	0	2 571 323	190 701 848
Avskrivningssatser:	33 %	0 %	2,5-10 %	10 %		

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



NOTE 4: Skattenote

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 667 774	-1 428 312
Betalbar skatt på årets resultat	4 115 615	4 655 875
Endring skatteberegning tidligere år		
Skattekostnad ordinært resultat	2 447 843	3 227 563
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	11 126 549	14 662 793
Permanente forskjeller	0	7 954
Grunnlag for årets skattekostnad	11 126 549	14 670 747
Endring i midlertidige forskjeller	7 580 791	6 492 321
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	18 707 340	21 163 068
Skattemessig overskudd		
Justeringsrente	0	0
Utnyttelse fremførbart underskudd		
Grunnlag betalbar skatt	18 707 340	21 163 068
Betalbar skatt på årets resultat	4 115 615	4 655 875
	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Driftsmidler	99 342 837	106 921 056
Avsetning etter GRS		0
Fordringer	0	2 572
Justeringsrente		
Fremførbart underskudd		0
Sum	99 342 837	106 923 628 *
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	21 855 422	23 523 196 *
	22 %	22 %

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



NOTE 5: Aksjekapital

Aksjekapitalen i Virke Eiendom AS pr. 31.12. Består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3 800	1 000	3 800 000
Sum	3 800	1 000	3 800 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

	A-aksjer	Sum	Eierandel
Hovedorganisasjonen Virke	3 800	3 800 000	100 %
Totalt antall aksjer	3 800	3 800 000	100 %

NOTE 6: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkursfond	Annen Egenkap.	Udekket Tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	3 800 000	48 240 000	109 294 378		161 334 378
Årets resultat			8 678 707		8 678 707
Egenkapital pr 31.12 2021	3 800 000	48 240 000	117 973 090	-	170 013 090

NOTE 7: Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld:		2021	2020
Leierboerinnskudd ytet av Hovedorganisasjonen Virke		3 120 000	3 120 000
Langsiktig lån ytet av Hovedorganisasjonen Virke		0	30 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 120 000	33 920 000
Kortsiktig gjeld /Leverandørgjeld		0	0
Husleieinntekter		9 797 228	11 653 972
Rentekostnader		734 820	1 181 138
Management fee		1 645 561	1 705 203
Pantstillelser:	Eiendel stillet som sikkerhet Eiendommen	Gjeld:	Bokført verdi:
		0	186 632 636

NOTE 8: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler knyttet til skattetrekk eller øvrige poster.

Selskapet har ingen ansatte

08.03.2022

Document ID:
eab09781-171f-4510-bbe8-7fad0a184355



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Virke Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Virke Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJ256-2655K-03284-WWSWF-GNX75-WMVB2



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-07 17:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJ256-2G55K-C3284-WWSWF-GNX75-WMMB2

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