



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	833 444 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VED EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sundlandveien 10 3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Andreas Steen Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 000	1 370 112
Sum inntekter		1 456 000	1 370 112
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	266 256	261 226
Annen driftskostnad		155 407	158 082
Sum kostnader		421 663	419 308
Driftsresultat		1 034 337	950 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 342	2 404
Sum finansinntekter		2 342	2 404
Finanskostnader		289 155	295 791
Sum finanskostnader		289 155	295 791
Netto finans		-286 813	-293 387
Ordinært resultat før skattekostnad		747 524	657 417
Skattekostnad på ordinært resultat		164 456	144 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		583 068	512 560
Årsresultat		583 068	512 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		583 068	512 560
Totalresultat		583 068	512 560
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		583 068	512 560
Sum overføringer og disponeringer		583 068	512 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	9 495 720	9 751 491
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	23 297	32 473
Sum varige driftsmidler	1	9 519 017	9 783 964
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 936 000	2 936 000
Andre langsiktige fordringer	4	2 055 653	2 055 653
Sum finansielle anleggsmidler		4 991 653	4 991 653
Sum anleggsmidler		14 510 670	14 775 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	195 000	
Sum fordringer		195 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 642	149 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 642	149 385
Sum omløpsmidler		288 642	149 385
SUM EIENDELER		14 799 311	14 925 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		810 000	810 000
Overkurs		228 300	228 300
Sum innskutt egenkapital		1 038 300	1 038 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 263 982	3 680 914
Sum opptjent egenkapital		4 263 982	3 680 914
Sum egenkapital		5 302 282	4 719 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		451 071	445 558
Sum avsetninger for forpliktelser		451 071	445 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 888 664	9 545 502
Sum annen langsiktig gjeld		8 888 664	9 545 502
Sum langsiktig gjeld		9 339 735	9 991 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			26 815
Betalbar skatt		158 943	136 052
Skyldig offentlige avgifter		47 233	51 861
Kortsiktig konserngjeld		-70 000	
Annen kortsiktig gjeld		21 118	
Sum kortsiktig gjeld		157 294	214 728
Sum gjeld		9 497 029	10 205 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 799 311	14 925 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 601267

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 444 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundlandveien 10
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Steen Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Revisjon

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 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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 833 444 182
VED EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 000	1 370 112
Sum inntekter		1 456 000	1 370 112
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		266 256	261 226
Annen driftskostnad		155 407	158 082
Sum kostnader		421 663	419 308
Driftsresultat		1 034 337	950 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 342	2 404
Sum finansinntekter		2 342	2 404
Finanskostnader		289 155	295 791
Sum finanskostnader		289 155	295 791
Netto finans		-286 813	-293 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		747 524	657 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 456	144 857
Årsresultat		583 068	512 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		583 068	512 560
Totalresultat		583 068	512 560
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		583 068	512 560
Sum overføringer og disponeringer		583 068	512 560



Annen egenkapital	4 263 982	3 680 914
Sum opptjent egenkapital	4 263 982	3 680 914
Sum egenkapital	5 302 282	4 719 214
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	451 071	445 558
Sum avsetninger for forpliktelseser	451 071	445 558
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 888 664	9 545 502
Sum annen langsiktig gjeld	8 888 664	9 545 502
Sum langsiktig gjeld	9 339 735	9 991 060
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		26 815
Betalbar skatt	158 943	136 052
Skyldig offentlige avgifter	47 233	51 861
Kortsiktig konserngjeld	-70 000	
Annen kortsiktig gjeld	21 118	
Sum kortsiktig gjeld	157 294	214 728
Sum gjeld	9 497 029	10 205 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 799 311	14 925 002



Organisasjonsnr: 833 444 182
VED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 VED Eiendom AS

Organisasjonsnr: 833 444 182



Resultatregnskap

VED Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 456 000	1 370 112
Sum driftsinntekter		1 456 000	1 370 112
Avskrivning på driftsmidler	1	266 256	261 226
Annen driftskostnad		155 407	158 082
Sum driftskostnader		421 663	419 308
Driftsresultat		1 034 337	950 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 342	2 404
Finanskostnader		289 155	295 791
Resultat av finansposter		-286 813	-293 387
Ordinært resultat før skattekostnad		747 524	657 417
Skattekostnad på ordinært resultat		164 456	144 857
Ordinært resultat		583 068	512 560
Årsresultat		583 068	512 560
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		583 068	512 560
Sum overføringer		583 068	512 560



Balanse VED Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	9 495 720	9 751 491
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	23 297	32 473
Sum varige driftsmidler	1	9 519 017	9 783 964
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 936 000	2 936 000
Andre langsiktige fordringer	4	2 055 653	2 055 653
Sum finansielle anleggsmidler		4 991 653	4 991 653
Sum anleggsmidler		14 510 670	14 775 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	195 000	0
Sum fordringer		195 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 642	149 385
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		93 642	149 385
Sum omløpsmidler		288 642	149 385
Sum eiendeler		14 799 311	14 925 002



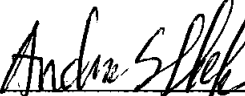
Balanse

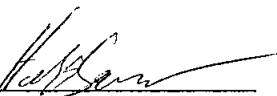
VED Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		810 000	810 000
Overkurs		228 300	228 300
Sum innskutt egenkapital		1 038 300	1 038 300
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 263 982	3 680 914
Sum opptjent egenkapital		4 263 982	3 680 914
Sum egenkapital		5 302 282	4 719 214
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		451 071	445 558
Sum avsetning for forpliktelser		451 071	445 558
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 888 664	9 545 502
Sum annen langsiktig gjeld		8 888 664	9 545 502
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	26 815
Betalbar skatt		158 943	136 052
Skyldig offentlige avgifter		47 233	51 861
Kortsiktig konserngjeld		-70 000	0
Annen kortsiktig gjeld		21 118	0
Sum kortsiktig gjeld		157 294	214 728
Sum gjeld		9 497 029	10 205 788
Sum egenkapital og gjeld		14 799 311	14 925 002

Stokke, 7.4 - 2022
Styret i VED Eiendom AS


Christian Ulvin Berg
styreleder


Andreas Steen Hanssen
styremedlem/daglig leder


Håjar Sørensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt Næringsbygg		Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 204 743	10 198 877	127 432	12 531 052
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 204 743	10 198 877	127 432	12 531 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		2 907 900	104 135	3 012 035
= Bokført verdi 31.12.21	2 204 743	7 290 977	23 297	9 519 017
Årets ordinære avskrivninger		254 973	9 176	264 149
Økonomisk levetid		40 år	5 år	

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 888 664	9 545 502
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 888 664	9 545 502
Sum	8 888 664	9 545 502
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 519 017	9 783 964
Sum	9 519 017	9 783 964

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Vestfold Elektro-Diesel AS	Sandefjord	86 %	682 649	1 185	683 834
Boatsupply AS	Sandefjord	100 %	580 305	54 692	634 997
Boatsupply Invest AS	Sandefjord	100 %	1 916 813	207 888	2 124 702
					3 443 533

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktige fordringer	2 055 653	2 055 653
Andre fordringer	195 000	0
Sum fordringer	2 250 653	2 055 653

Det er ingen transaksjoner mellom VED Eiendom AS og datterselskap utover husleieinntekter



BDO AS
Ramdalveien 6
Post boks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ved Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ved 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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

Trond Vidar Vettestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BQ3JO-ZNNOU-SM2F4-N8SD4-NETZ7-MOC2L



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."

Trond Vidar Vettestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1046425

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 07:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQ3JO-ZNNOU-SM2F-4-N8SD4-NETZ7-MOC2L

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>