



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kirsti Lundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,7	36 617 747	37 801 565
Sum inntekter		36 617 747	37 801 565
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 761 166	11 309 844
Annen driftskostnad	2	10 078 129	7 386 570
Sum kostnader		20 839 295	18 696 414
Driftsresultat		15 778 452	19 105 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 781	572 531
Sum finansinntekter		66 781	572 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 181 138	2 388 758
Annen rentekostnad		1 302	659
Sum finanskostnader		1 182 440	2 389 417
Netto finans		-1 115 659	-1 816 886
Ordinært resultat før skattekostnad		14 662 793	17 288 265
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 227 564	3 803 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 435 229	13 484 878
Årsresultat		11 435 229	13 484 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	11 435 229	13 484 878
Sum overføringer og disponeringer		11 435 229	13 484 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	193 194 507	203 680 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 913 187	754 165
Sum varige driftsmidler		199 107 694	204 434 997
Sum anleggsmidler		199 107 694	204 434 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	161 789	823 992
Andre fordringer	1	1 535 809	631 858
Sum fordringer		1 697 598	1 455 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 678 728	15 043 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 678 728	15 043 160
Sum omløpsmidler		28 376 326	16 499 010
SUM EIENDELER		227 484 020	220 934 007
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	109 294 378	97 859 151
Sum innskutt egenkapital		161 334 378	149 899 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		161 334 378	149 899 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 523 196	24 951 509
Sum avsetninger for forpliktelser		23 523 196	24 951 509
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	33 920 000	38 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 920 000	38 620 000
Sum langsiktig gjeld		57 443 196	63 571 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 308 767	633 612
Betalbar skatt	4	4 655 875	6 375 901
Skyldige offentlige avgifter			318 380
Annen kortsiktig gjeld		741 804	135 454
Sum kortsiktig gjeld		8 706 446	7 463 347
Sum gjeld		66 149 642	71 034 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 484 020	220 934 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 189215

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 553 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 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: Kirsti Lundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 14.04.2021



Organisasjonsnr: 930 553 050
VIRKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,7	36 617 747	37 801 565
Sum inntekter		36 617 747	37 801 565
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 761 166	11 309 844
Annen driftskostnad	2	10 078 129	7 386 570
Sum kostnader		20 839 295	18 696 414
Driftsresultat		15 778 452	19 105 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 781	572 531
Sum finansinntekter		66 781	572 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 181 138	2 388 758
Annen rentekostnad		1 302	659
Sum finanskostnader		1 182 440	2 389 417
Netto finans		-1 115 659	-1 816 886
Ordinært resultat før skattekostnad		14 662 793	17 288 265
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 227 564	3 803 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 435 229	13 484 878
Årsresultat		11 435 229	13 484 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	11 435 229	13 484 878
Sum overføringer og disponeringer		11 435 229	13 484 878



Organisasjonsnr: 930 553 050
VIRKE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	193 194 507	203 680 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 913 187	754 165
Sum varige driftsmidler		199 107 694	204 434 997

Sum anleggsmidler

199 107 694 204 434 997

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	161 789	823 992
Andre fordringer	1	1 535 809	631 858
Sum fordringer		1 697 598	1 455 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 678 728	15 043 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 678 728	15 043 160

Sum omløpsmidler

28 376 326 16 499 010

SUM EIENDELER

227 484 020 220 934 007

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	109 294 378	97 859 151
Sum innskutt egenkapital		161 334 378	149 899 151

Sum egenkapital

161 334 378 149 899 151

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	23 523 196	24 951 509
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		23 523 196	24 951 509
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	33 920 000	38 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 920 000	38 620 000
Sum langsiktig gjeld		57 443 196	63 571 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 308 767	633 612
Betalbar skatt	4	4 655 875	6 375 901
Skyldige offentlige avgifter			318 380
Annen kortsiktig gjeld		741 804	135 454
Sum kortsiktig gjeld		8 706 446	7 463 347
Sum gjeld		66 149 642	71 034 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 484 020	220 934 007



Organisasjonsnr: 930 553 050
VIRKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 31.12.2020. 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

5

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3800.00	1000.00	3800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hovedorganisasjonen Virke	3800.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3800.00	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

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54165.00	47700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54165.00	47700.00

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

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4655875.00	5367183.00



<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1428312.00	-1563793.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3227564.00	3803390.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14662793.00	17288265.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7954.00	-136.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6492321.00	7108150.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21163068.00	24396279.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4655875.00	5367181.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4655875.00	5367181.00

Note

4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	113687693.00	106921056.00	6766638.00

<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-271746.00	2572.00	-274318.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	113415947.00	106923628.00	6492320.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	113415947.00	106923628.00	6492320.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	24951509.00	23523196.00	1428313.00

Note

8

Bankinnskudd



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

Note

7

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33920000.00	38620000.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	193194507.00	203680832.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159274507.00	165060832.00

Note

3

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
0			
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
%			

Note ligger i filvedlegg "årsregnskap 2020"

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	3800000.00	48240000.00	97859152.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	3800000.00	48240000.00	97859152.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			11435229.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>



3800000.00 48240000.00 109294381.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	149899152.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	149899152.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	11435229.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	161334378.00		

Note

7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Transaksjoner mellom selskap i samme konsern. Husleieinntekter kr 11 653 972 Rentekostnader kr 1 181 138 Management fee kr 1 705 203



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Virke Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Virke Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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>



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.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U11J2-HNZ6T-GLET5-GS6M7-2LVB-F01KO



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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-30 13:57:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: U11J2-HNZ6T-GLET5-GS6M7-2LYB-F01KO

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>



Årsregnskap 2020 Vi
Årsregnskap 2020 Vi

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Kristensen, Ivar Horneland	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:06
Hamann, Per	BANKID_MOBILE	2021-03-22 08:52

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:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020

VIRKE

Eiendom

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



VIRKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Driftsinntekter	1,7	36 617 747	37 801 565
SUM DRIFTSINNTEKTER		36 617 747	37 801 565
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Annen driftskostnad	2	10 078 129	7 386 570
Ordinære avskrivninger	3	10 761 166	11 309 844
SUM DRIFTSKOSTNADER		20 839 295	18 696 414
DRIFTSRESULTAT		15 778 452	19 105 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter/ Annen finansinntekt		66 781	572 531
Rentekostnader		1 302	659
Renter til foretak i samme konsern	7	1 181 138	2 388 758
RESULTAT AV FINANSKOSTN./INNTEKTER		1 115 659	1 816 886
Ordinært resultat før skattekostnad		14 662 793	17 288 265
Årets skattekostnad	4	3 227 564	3 803 387
ÅRSRESULTAT		11 435 229	13 484 878
Overføringer			
Til annen egenkapital	6	11 435 229	13 484 878
Til Udekket tap			
Avsatt utbytte			
SUM OVERFØRINGER		11 435 229	13 484 878

10.03.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



Virke Eiendom AS

BALANSE	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige Driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	193 194 507	203 680 832
Driftsmidler	3	5 913 187	754 165
Sum anleggsmidler		199 107 694	204 434 997
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	161 789	823 992
Kortsiktige fordringer	1	1 535 809	631 858
Mellomværende med klientkonto			
Sum fordringer		1 697 598	1 455 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	8	26 678 728	15 043 160
Sum omløpsmidler		28 376 326	16 499 010
SUM EIENDELER		227 484 020	220 934 007
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5,6	3 800 000	3 800 000
Overkursfond	6	48 240 000	48 240 000
Annen egenkapital	6	109 294 378	97 859 151
Sum egenkapital		161 334 378	149 899 151
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 523 196	24 951 509
Gjeld til foretak i samme konsern	7	33 920 000	38 620 000
Annen langsiktig gjeld			0
Sum langsiktig gjeld		57 443 196	63 571 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 308 767	633 612
Betalbar skatt	4	4 655 875	6 375 901
Skyldig offentlige avgifter			318 380
Utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		741 804	135 454
Mellomregning Virke Organisasjon			
Sum kortsiktig gjeld		8 706 446	7 463 347
Sum gjeld			
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		227 484 020	220 934 007

Oslo, 10.mars 2021

Per Hamann
Styrets leder

Ivar Horneland Kristensen
Styremedlem

10.03.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



VIRKE EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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 31.12.2020.

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.

10.03.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



NOTE 2: Godtgjørelser etc.

Revisjon:

Ordinær revisjon	54 165
Annen bistand	0
Sum revisjon	54 165

NOTE 3: Anleggsmidler

	Driftsmidler	Tomt	Bygg	Kunst	Anlegg under oppføring	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	2 296 361	3 587 937	267 481 319	2 086 080	39 351	275 491 048
Oppskrevet før 01.01		46 412 063	25 253 937			71 666 000
+ Tilgang i året			-24 031		5 457 893	5 433 862
- Avgang				-2 086 080		-2 086 080
Anskaffelseskost 31.12.	2 296 361	50 000 000	292 711 225	0	5 497 244	350 504 830
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 581 548		139 054 436			140 635 984
Årets ordinære avskrivninger	298 872		10 462 293			10 761 166
Ekstraordinær nedskrivning						0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 880 420	0	149 516 729	0	0	151 397 150
=Bokført verdi 31.12.2020	415 941	50 000 000	143 194 510	0	5 497 244	199 107 694
Avskrivningssatser:	33 %	0 %	2,5-10 %	10 %		

10.03.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



NOTE 4: Skattenote

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 428 312	-1 563 793
Betalbar skatt på årets resultat	4 655 875	5 367 183
Endring skatteberegning tidligere år		
Skattekostnad ordinært resultat	3 227 564	3 803 390
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	14 662 793	17 288 265
Permanente forskjeller	7 954	-136
Grunnlag for årets skattekostnad	14 670 747	17 288 129
Endring i midlertidige forskjeller	6 492 321	7 108 150
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	21 163 068	24 396 279
Skattemessig overskudd		
Justeringsrentebegrensning	0	0
Utnyttelse fremførbart underskudd		
Grunnlag betalbar skatt	21 163 068	24 396 279
Betalbar skatt på årets resultat	4 655 875	5 367 181
	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Driftsmidler	106 921 056	113 687 694
Avsetning etter GRS		0
Fordringer	2 572	-271 746
Justeringsrente		
Fremførbart underskudd		0
Sum	106 923 628	113 415 948 *
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 523 196	24 951 509 *
	22 %	22 %

10.3.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b



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. 31.12.2020 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 01.01.2020	3 800 000	48 240 000	97 859 152		149 899 152
Årets resultat			11 435 229		11 435 229
Egenkapital pr 31.12 2019	3 800 000	48 240 000	109 294 381	-	161 334 378

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

Langsiktig gjeld:		2020	2019
Leierboerinnskudd ytet av Hovedorganisasjonen Virke		3 120 000	3 120 000
Langsiktig lån ytet av Hovedorganisasjonen Virke		30 800 000	35 500 000
Sum langsiktig gjeld		33 920 000	38 620 000
Kortsiktig gjeld /Leverandørgjeld		0	0
Husleieinntekter		11 653 972	11 084 376
Rentekostnader		1 181 138	2 388 758
Management fee		1 705 203	1 641 220
Pantstillelser:	Eiendel stillet som sikkerhet	Gjeld:	Bokført verdi:
	Eiendommen	30 800 000	193 194 507

NOTE 8: Bundne midler

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

Selskapet har ingen ansatte

10.3.2021

Document ID:
85ab41c9-3979-44d9-a35a-7fe5f13c4f0b