



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Sylvia Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 450 000	17 125 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 450 000</b>	<b>17 125 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 448 822	2 408 711
Annen driftskostnad	4	4 397 487	3 453 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 846 309</b>	<b>5 862 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 603 691</b>	<b>11 262 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		649 667	323 033
Annen renteinntekt		997 725	236 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 647 392</b>	<b>559 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 506 804	561 230
Annen rentekostnad		12 965	27 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 519 769</b>	<b>588 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127 623</b>	<b>-28 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 731 313</b>	<b>11 233 741</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	2 800 889	2 474 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 930 424</b>	<b>8 759 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 930 424</b>	<b>8 759 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 186 771	7 992 633
Annen egenkapital		743 653	766 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 930 424</b>	<b>8 759 168</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	122 917 055	123 420 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	73 425	101 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>122 990 480</b>	<b>123 521 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	34 675 759	19 273 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 675 759</b>	<b>19 273 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 666 239</b>	<b>142 794 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		714 773	77 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 773</b>	<b>77 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 010 708	17 802 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 010 708</b>	<b>17 802 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 725 481</b>	<b>17 879 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 391 720</b>	<b>160 674 142</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	5, 12	200 000	200 000
Overkurs	12	99 900 000	99 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 100 000</b>	<b>100 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 845 650	13 101 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 845 650</b>	<b>13 101 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>113 945 651</b>	<b>113 201 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 904 077	1 694 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 904 077</b>	<b>1 694 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	34 991 335	33 484 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 991 335</b>	<b>33 484 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 895 412</b>	<b>35 178 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 769	741 283
Skyldige offentlige avgifter		938 073	844 147
Kortsiktig konserngjeld		11 777 912	10 246 965
Annen kortsiktig gjeld	9	3 608 903	460 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 550 657</b>	<b>12 293 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 446 069</b>	<b>47 472 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 391 720</b>	<b>160 674 142</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280900

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 145 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Sylvia Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 980 145 832  
VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 450 000	17 125 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 450 000</b>	<b>17 125 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	2 448 822	2 408 711
Annen driftskostnad	4	4 397 487	3 453 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 846 309</b>	<b>5 862 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 603 691</b>	<b>11 262 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		649 667	323 033
Annen renteinntekt		997 725	236 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 647 392</b>	<b>559 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 506 804	561 230
Annen rentekostnad		12 965	27 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 519 769</b>	<b>588 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127 623</b>	<b>-28 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	10, 11	<b>12 731 313</b>	<b>11 233 741</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 800 889</b>	<b>2 474 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 930 424</b>	<b>8 759 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 186 771	7 992 633
Annen egenkapital		743 653	766 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 930 424</b>	<b>8 759 168</b>



Organisasjonsnr: 980 145 832  
VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	122 917 055	123 420 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	73 425	101 008
Sum varige driftsmidler	6	122 990 480	123 521 780

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	34 675 759	19 273 057
Sum finansielle anleggsmidler		34 675 759	19 273 057
Sum anleggsmidler		157 666 239	142 794 837

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			70
Andre fordringer		714 773	77 135
Sum fordringer		714 773	77 205

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 010 708	17 802 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 010 708	17 802 101
Sum omløpsmidler		9 725 481	17 879 305

SUM EIENDELER 167 391 720 160 674 142

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	5, 12	200 000	200 000
Overkurs	12	99 900 000	99 900 000
Sum innskutt egenkapital		100 100 000	100 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 845 650	13 101 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 845 650</b>	<b>13 101 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>113 945 651</b>	<b>113 201 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 904 077	1 694 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 904 077</b>	<b>1 694 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	34 991 335	33 484 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 991 335</b>	<b>33 484 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 895 412</b>	<b>35 178 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 769	741 283
Skyldige offentlige avgifter		938 073	844 147
Kortsiktig konserngjeld		11 777 912	10 246 965
Annen kortsiktig gjeld	9	3 608 903	460 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 550 657</b>	<b>12 293 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 446 069</b>	<b>47 472 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 391 720</b>	<b>160 674 142</b>



Organisasjonsnr: 980 145 832  
VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak, mens selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapet inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### VERKSEIER FURULUNDSVEI 16 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak, mens selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapet inngår i konsolideringen.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 500	22 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 500</b>	<b>22 500</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	200,00	200 000,49
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000,49</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Alnabru Kombinasjonseiendom I AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i mormorselskapet Ragde Eiendom AS. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 788 964	165 647 055	186 455	167 622 473
Tilgang i året	0	2 583 587	0	2 583 587
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 788 964</b>	<b>168 230 641</b>	<b>186 455</b>	<b>170 206 060</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(47 102 550)	(113 030)	(47 215 580)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 788 964</b>	<b>121 128 091</b>	<b>73 425</b>	<b>122 990 480</b>
Årets avskrivninger		2 421 239	27 583	2 448 822
Økonomisk levetid		33-100 år	5-20 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	



## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 8 - Konsernmellomværende

<b>Langsiktig konsernfordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Foretak i samme konsern	34 675 759	19 273 057
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Langsiktig konsernfordring består av lån til mormorselskapet Ragde Eiendom AS.

<b>Langsiktig konserngjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Foretak i samme konsern	34 991 335	33 484 531
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Alnabru Kombinasjonseiendom I AS.

Konsernmellomværende består av fordringer og gjeld til selskap i samme konsern og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånene. Mormorselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.

## Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Påløpte kostnader	419 571	141 063
Periodisert gårdsregnskap	0	248 999
Forskudd fra kunder	3 189 332	70 828
Annen gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 608 903</b>	<b>460 890</b>

## Note 10 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	12 731 313	11 233 741
+/- Permanente forskjeller		14 321
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(953 401)	(1 001 097)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>11 777 912</b>	<b>10 246 965</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 591 141	2 254 332
<b>Sum</b>	<b>2 591 141</b>	<b>2 254 332</b>
+/- Endring i utsatt skatt	209 748	220 241
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 800 889</b>	<b>2 474 573</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 591 141	2 254 332
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 591 141)	(2 254 332)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	8 016 879	8 907 203	(890 324)
Gevinst- og tapskonto	(315 383)	(252 306)	(63 077)
Sum midlertidige forskjeller	7 701 496	8 654 897	(953 401)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>1 694 329</b>	<b>1 904 077</b>	<b>(209 748)</b>

## Note 12 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	200 000	99 900 000	13 101 997	113 201 998
Årets resultat			9 930 424	9 930 424
Konsernbidrag			(9 186 771)	(9 186 771)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>200 000</b>	<b>99 900 000</b>	<b>13 845 650</b>	<b>113 945 651</b>



Til generalforsamlingen i Verkseier Furlundsvei 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Verkseier Furlundsvei 16 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 930 424,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening




**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 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>

Moss, 25.04.2022

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor