



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 494 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEIBY & BENTZEN AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Peer Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 497 558	4 973 406
Sum inntekter		6 497 558	4 973 406
Kostnader			
Varekostnad		3 721 117	2 446 721
Lønnskostnad	3	701 354	629 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 116	562 547
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	126 145	169 386
Sum kostnader		5 059 732	3 808 233
Driftsresultat		1 437 826	1 165 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	
Sum finansinntekter		480	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		405 958	
Annen rentekostnad		691 149	751 378
Annen finanskostnad		1 639	10 322
Sum finanskostnader		1 098 746	761 700
Netto finans		-1 098 266	-761 700
Ordinært resultat før skattekostnad		339 559	403 473
Skattekostnad på ordinært resultat	2	156 001	84 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 558	319 223
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
Årsresultat		183 558	319 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		183 558	319 223
Totalresultat		183 558	319 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 558	-280 777
Sum overføringer og disponeringer		183 558	319 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 703 977	21 164 489
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	343 246	393 850
Sum varige driftsmidler		21 047 222	21 558 338
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 100	60 100
Sum finansielle anleggsmidler		6 100	60 100
Sum anleggsmidler		21 053 322	21 618 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		649 369	269 445
Andre fordringer	7	139 391	302 715
Sum fordringer		788 760	572 159
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	132 849	535 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 849	535 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		921 609	1 107 350
SUM EIENDELER		21 974 932	22 725 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 591	336 033
Sum opptjent egenkapital		519 591	336 033
Sum egenkapital	5	2 519 591	2 336 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	340 298	289 427
Sum avsetninger for forpliktelser		340 298	289 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 548 110	19 251 895
Sum annen langsiktig gjeld		18 548 110	19 251 895
Sum langsiktig gjeld		18 888 408	19 541 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 634	70 498
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		53 118	41 988
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		188 181	135 948
Sum kortsiktig gjeld		566 933	848 434
Sum gjeld		19 455 341	20 389 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 974 932	22 725 789



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veiby & Bentzen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veiby & Bentzen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 øvrige 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

Stein Knutsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Peritree Dokumentnøkkel: KCB75-SZL2-KOFMY-HFD1-KONAG-MZSIC



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."

Stein Knutsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-04 17:20:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: KCB75-S2JL2-KOPIV-HFD11-K6N4G-MZSIC

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

2018

Veiby & Bentzen AS

990 494 711



Resultatregnskap

Veiby & Bentzen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		1 954 579	1 812 768
Salgsinntekt		4 542 979	3 160 638
Sum driftsinntekter		6 497 558	4 973 406
Varekostnad		3 721 117	2 446 721
Lønnskostnad	3	701 354	629 579
Avskrivninger	1	511 116	562 547
Annen driftskostnad	3	126 145	169 386
Sum driftskostnader		5 059 732	3 808 233
Driftsresultat		1 437 826	1 165 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		405 958	0
Annen rentekostnad		691 149	751 378
Annen finanskostnad		1 639	10 322
Resultat av finansposter		-1 098 266	-761 700
Ordinært resultat før skattekostnad		339 559	403 473
Skattekostnad på ordinært resultat	2	156 001	84 250
Ordinært resultat		183 558	319 223
Årsresultat		183 558	319 223
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital		183 558	0
Overført fra annen egenkapital		0	280 777
Sum overføringer		183 558	319 223



Balanse
Veiby & Bentzen AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 703 977	21 164 489
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	343 246	393 850
Sum varige driftsmidler		21 047 222	21 558 338
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 100	60 100
Sum finansielle anleggsmidler		6 100	60 100
Sum anleggsmidler		21 053 322	21 618 438
Fordringer			
Kundefordringer		649 369	269 445
Andre kortsiktige fordringer	7	139 391	302 715
Sum fordringer		788 760	572 159
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	132 849	535 191
Sum omløpsmidler		921 609	1 107 350
Sum eiendeler		21 974 932	22 725 789

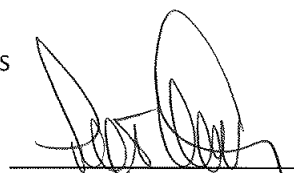


Balanse Veiby & Bentzen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>519 591</u>	<u>336 033</u>
Sum opptjent egenkapital		519 591	336 033
Sum egenkapital	5	2 519 591	2 336 033
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	<u>340 298</u>	<u>289 427</u>
Sum avsetning for forpliktelser		340 298	289 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>18 548 110</u>	<u>19 251 895</u>
Sum annen langsiktig gjeld		18 548 110	19 251 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 634	70 498
Skyldig offentlige avgifter		53 118	41 988
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>188 181</u>	<u>135 948</u>
Sum kortsiktig gjeld		566 933	848 434
Sum gjeld		19 455 341	20 389 756
Sum egenkapital og gjeld		21 974 932	22 725 789


Erling O. R. Bentzen
Styreleder

Hønefoss, 27.05.2019
Styret i Veiby & Bentzen AS


Peer Veiby
Styremedlem



Veiby & Bentzen AS, noter 2018

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

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.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Veiby & Bentzen AS, noter 2018

NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	24 034 482	1 796 589	25 831 071
= Anskaffelseskost 31.12.18	24 034 482	1 796 589	25 831 071
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	3 330 510	1 453 341	4 783 851
= Bokført verdi 31.12.18	20 703 972	343 248	21 047 220
Årets ordinære avskrivninger	460 516	50 599	511 115
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	



Veiby & Bentzen AS, noter 2018

NOTE 2 SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 130	0
Endring i utsatt skatt	50 871	84 250
Skattekostnad ordinært resultat	156 001	84 250
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	339 559	403 473
Permanente forskjeller	405 958	0
Endring i midlertidige forskjeller	-288 430	-311 746
Avgitt konsernbidrag	-457 087	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-91 727
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 130	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-105 130	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 149 945	2 851 128	-298 817
Gevinst – og tapskonto	41 548	51 935	10 387
Sum	3 191 493	2 903 063	-288 430
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 644 685	-1 644 685	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 546 808	1 258 377	-288 430
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	340 298	289 427	-50 871



Veiby & Bentzen AS, noter 2018

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	573 795	512 622
Arbeidsgiveravgift	85 904	77 053
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	41 656	39 904
Sum	701 354	629 579

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styre eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 20 600.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i VB Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12:

	Antall	Eierandel
Veiby Invest AS	1 000	50
Hygga Holding AS	1 000	50
Totalt antall aksjer	2 000	100



Veiby & Bentzen AS, noter 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	2 000 000	0	0	336 033	2 336 033
Årets resultat				183 558	183 558
Utbytte				0	0
Pr 31.12.2018	2 000 000	0	0	519 591	2 519 591

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	18 548 110
Sum	18 548 110

Balanseført verdi av pantsatt eiendeler **21 047 222**

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller 11.700.000 om mer enn 5 år.

NOTE 7 AKSJER OG ANDELER I ANDRE FORETAK M.V.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Mitt Sentralbord AS	100 %	55.000	1.000
Actionsales		5.100	5.100
Sum		60.100	6.100

Det er gitt aksjonærlån til Mitt Sentralbord med kr 17 913.

NOTE 8 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 31 764.