



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT 2055 AS
Forretningsadresse: Brynsalléen 4
0667 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: Kristian Gjertsen Lundkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Sum inntekter | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 327 415 | 6 870 055 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 750 | 6 750 |
| Annen driftskostnad | 2, 7 | 933 963 | 2 340 383 |
| Sum kostnader | | 4 268 128 | 9 217 188 |
| Driftsresultat | | -1 578 128 | -3 227 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 019 | 998 |
| Sum finansinntekter | | 3 019 | 998 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 24 839 | 154 037 |
| Annen rentekostnad | | 2 107 | 6 424 |
| Annen finanskostnad | | 482 | |
| Sum finanskostnader | | 27 427 | 160 461 |
| Netto finans | | -24 407 | -159 463 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 602 536 | -3 386 651 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 852 807 | -745 063 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Årsresultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Totalresultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4, 4 | -3 455 343 | -2 641 588 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 455 343 | -2 641 588 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 20 250 | 27 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 250 | 27 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum anleggsmidler | | 5 274 730 | 6 950 489 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 19 943 862 | 22 112 231 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 145 463 | 11 207 |
| Sum fordringer | | 145 463 | 11 207 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 446 278 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 446 278 |
| Sum omløpsmidler | | 20 089 325 | 22 569 716 |
| SUM EIENDELER | | 25 364 055 | 29 520 205 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | 1 082 000 | 1 082 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 082 000 | 2 082 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 15 440 662 | 11 985 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -15 440 662 | -11 985 320 |
| Sum egenkapital | | -13 358 662 | -9 903 320 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 8 499 632 | 7 207 750 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 11 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 611 118 | 17 692 130 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 110 750 | 24 899 880 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 110 750 | 24 899 880 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 270 431 | 13 400 000 |
| Leverandørgjeld | 5 | 341 536 | 160 770 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 962 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 611 967 | 14 523 644 |
| Sum gjeld | | 38 722 717 | 39 423 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 364 055 | 29 520 205 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611607

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Kristian Gjertsen Lundkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 913 995 015
VERDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Sum inntekter | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 327 415 | 6 870 055 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 750 | 6 750 |
| Annen driftskostnad | 2, 7 | 933 963 | 2 340 383 |
| Sum kostnader | | 4 268 128 | 9 217 188 |
| Driftsresultat | | -1 578 128 | -3 227 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 019 | 998 |
| Sum finansinntekter | | 3 019 | 998 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 24 839 | 154 037 |
| Annen rentekostnad | | 2 107 | 6 424 |
| Annen finanskostnad | | 482 | |
| Sum finanskostnader | | 27 427 | 160 461 |
| Netto finans | | -24 407 | -159 463 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 852 807 | -745 063 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Årsresultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Totalresultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4, 4 | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 455 343 | -2 641 588 |





Organisasjonsnr: 913 995 015
VERDE EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | | 20 250 | 27 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 250 | 27 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum anleggsmidler | | 5 274 730 | 6 950 489 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 19 943 862 | 22 112 231 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 145 463 | 11 207 |
| Sum fordringer | | 145 463 | 11 207 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | | 446 278 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 446 278 |
| Sum omløpsmidler | | 20 089 325 | 22 569 716 |
| SUM EIENDELER | | 25 364 055 | 29 520 205 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | 1 082 000 | 1 082 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 082 000 | 2 082 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 15 440 662 | 11 985 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -15 440 662 | -11 985 320 |
| Sum egenkapital | | -13 358 662 | -9 903 320 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 8 499 632 | 7 207 750 |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 11 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 611 118 | 17 692 130 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 110 750 | 24 899 880 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 110 750 | 24 899 880 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 270 431 | 13 400 000 |
| Leverandørgjeld | 5 | 341 536 | 160 770 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 962 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 611 967 | 14 523 644 |
| Sum gjeld | | 38 722 717 | 39 423 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 364 055 | 29 520 205 |



Organisasjonsnr: 913 995 015
VERDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 1000.00 | 1000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| MIDDELBORG AS | 600.00 | 60.00% | Ordinære aksjer |
| HVARNES HOLDING AS | 400.00 | 40.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 1000.00 | 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

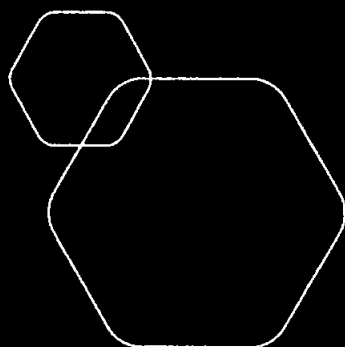
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

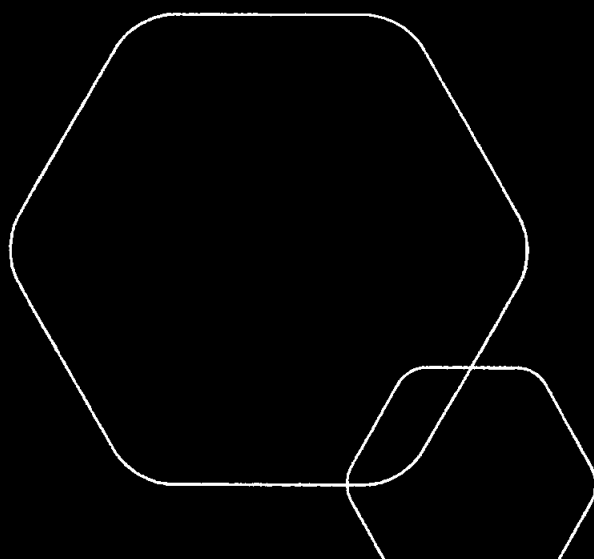
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
Verde Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til resultatregnskap
Revisjonsberetning



Org.nr.: 913 995 015



| Resultat | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Verde Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Salgsinntekt | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 690 000 | 5 990 000 |
| Varekostnad | | 3 327 415 | 6 870 055 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 750 | 6 750 |
| Annen driftskostnad | 2, 7 | 933 963 | 2 340 383 |
| Sum driftskostnader | | 4 268 128 | 9 217 188 |
| Driftsresultat | | -1 578 128 | -3 227 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 019 | 998 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 24 839 | 154 037 |
| Annen rentekostnad | | 2 107 | 6 424 |
| Annen finanskostnad | | 482 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -24 407 | -159 463 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 602 536 | -3 386 651 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 852 807 | -745 063 |
| Ordinært resultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Årsresultat | | -3 455 343 | -2 641 588 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 4 | 3 455 343 | 2 641 588 |
| Sum overføringer | | -3 455 343 | -2 641 588 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Verde Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 532 256 | 3 385 063 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 20 250 | 27 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 250 | 27 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 722 224 | 3 538 426 |
| Sum anleggsmidler | | 5 274 730 | 6 950 489 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | 19 943 862 | 22 112 231 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 145 463 | 11 207 |
| Sum fordringer | | 145 463 | 11 207 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 446 278 |
| Sum omløpsmidler | | 20 089 325 | 22 569 716 |
| Sum eiendeler | | 25 364 055 | 29 520 205 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--|--------------------|
| Verde Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | 1 082 000 | 1 082 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 082 000 | 2 082 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -15 440 662 | -11 985 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -15 440 662 | -11 985 320 |
| Sum egenkapital | | -13 358 662 | -9 903 320 |
| Gjeld | | | |
| Ansvarlig lån | 5 | 8 499 632 | 7 207 750 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 11 000 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 611 118 | 17 692 130 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 110 750 | 24 899 880 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 270 431 | 13 400 000 |
| Leverandørgjeld | 5 | 341 536 | 160 770 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 962 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 611 967 | 14 523 644 |
| Sum gjeld | | 38 722 717 | 39 423 524 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 25 364 055 | 29 520 205 |
| Tønsberg, 15.06.2021 | | | |
| Styret i Verde Eiendom AS | | | |
|  Kristian Gjertsen Lundkvist styreleder | |  Kjetil Hvarnes styremedlem/daglig leder | |
| Verde Eiendom AS | | Side 4 | |



Verde Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

| |
|--|
| |
|--|

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser, og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Note 2 Lønnskostnader etc

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det har ikke vært utbetaling til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar for ordinær revisjon med kr 28 754 inkl. MVA, og kr 15 350 inkl. mva for rådgivning revisjon i 2020.

Note 3 Skatt

Utsatt skatt

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-----------------|-------------|------------|
| Avsetning for forpliktelser | -14 916 016 | -14 188 872 | -727 144 |
| Underskudd til fremføring | -2 073 170 | -1 197 779 | -875 391 |
| Sum midlertidige forskjeller | -16 989 186 | -15 386 651 | -1 602 535 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | 10 024 387 | | |
| Utsatt skatt/skattefordel | 22 % -1 532 256 | -3 385 063 | 1 852 807 |

Det er foretatt utligning av positive og negative forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt. Utsatt skattefordel er bokført med en andel.

| Betalbar skatt | 2020 |
|---|------------------|
| Resultat før skattekostnad | -3 455 343 |
| Ikke benyttet utsatt skattefordel | 1 852 807 |
| Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. ovenfor) | 1 602 536 |
| Grunnlag betalbar skatt (avrundet) | 0 |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 22 % 0 |
| Skattekostnad | 2020 |
| Årets betalbare skatt | 0 |
| Tilbakeføring tidligere bokført utsatt skattefordel | 1 852 807 |
| Skattekostnad | 1 852 807 |

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

| | Aksjekapital | Overkursfond | Udekket tap | Sum |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 1 000 000 | 1 082 000 | -11 985 320 | -9 903 320 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -3 455 343 | -3 455 343 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 000 000 | 1 082 000 | -15 440 663 | -13 358 662 |

Selskapets aksjekapital er på kr 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 000 pr aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.



Aksjeeiere i Verde Eiendom AS pr 31.12.2020 var :

| | Antall aksjer |
|--------------------|----------------------|
| Emercor AS | 600 |
| Hvarnes Holding AS | 400 |
| Sum | 1 000 |

Note 5 Mellomværende

Gjeld til nærstående:

| Selskap | 2020 | | 2019 | |
|--------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| | Reskontro | I balansen | Reskontro | I balansen |
| Hvarnes Holding AS | 0 | 1 613 615 | 0 | 1 523 100 |
| Middelborg AS | 29 034 | 6 886 017 | 30 115 | 6 330 598 |
| Sum | 29 034 | 8 499 632 | 30 115 | 7 853 698 |

Note 6 Pantstillelse

Verde eiendom AS har pr. 31.12.2020 totalt to eiendommer under utvikling, bokført som varer i arbeid. I forbindelse med kjøp av disse eiendommene har selskapet gjeld til DNB på totalt kr 11 000 000. Denne gjelden er sikret med pant i de aktuelle eiendommene. Lånet forfaller til betaling den 30. november 2021, men fornyes løpende. Den ene eiendommen er også stilt som 2. prioritets pant i forbindelse med et lån i Middelborg AS på kr 5 700 000.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12.2020 en negativ bokført egenkapital på kr 13 358 662. Dette skyldes i hovedsak avsetning for en ekstraordinær kostnad i forbindelse med et prosjekt i Oslo. Det er avtalt at denne kostnaden skal nedbetales jevnt i løpet av 6 år, slik at likviditetsbelastningen er håndterbar, basert på realisasjon av eksisterende og nye prosjekter.

Det ligger vesentlige merverdier i selskapets eiendomsportefølje som ikke er reflektert i bokført egenkapital. I tillegg har eierne gitt selskapet et ansvarlig lån på kr 8 499 632. Den reelle verdien av egenkapitalen i selskapet anses følgelig å være positiv. Ved behov vil selskapets eiere stille opp med nødvendig driftskapital i 2021. Følgelig bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verde Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verde Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 15. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Løvendahl Christoffersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XHF02-SC3NB-0BYZL-05TK3-JX5Q0-BIU80



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."

Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-06-15 14:27:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: X1F02-S03NB-0BYZL-05TK3-JX5Q0-BIU80

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>