



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fløytingen 75
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein E. Venåsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 203 062 | 2 733 908 |
| Sum inntekter | | 3 203 062 | 2 733 908 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 227 564 | 235 707 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 671 035 | 1 514 328 |
| Sum kostnader | | 1 898 599 | 1 750 035 |
| Driftsresultat | | 1 304 463 | 983 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 5 | | 36 966 799 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 157 500 |
| Annen finansinntekt | | 1 486 744 | 1 106 039 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | | -127 735 |
| Sum finansinntekter | | 1 486 744 | 38 102 603 |
| Annen finanskostnad | | 503 267 | 652 230 |
| Sum finanskostnader | | 503 267 | 652 230 |
| Netto finans | | 983 477 | 37 450 373 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 287 940 | 38 434 246 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 504 686 | 312 001 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Årsresultat | | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 783 254 | 38 122 245 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 25 232 310 | 25 444 141 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 18 000 | 26 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | | 7 733 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 250 310 | 25 477 874 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 20 191 315 | 20 191 315 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 2 075 688 | 2 075 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 267 003 | 22 267 003 |
| Sum anleggsmidler | | 47 517 313 | 47 744 877 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 131 | 1 334 723 |
| Andre fordringer | 5 | 27 086 022 | 25 540 183 |
| Sum fordringer | | 27 103 153 | 26 874 906 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 28 116 376 | 34 052 868 |
| Sum omløpsmidler | | 55 219 529 | 60 927 774 |
| SUM EIENDELER | | 102 736 842 | 108 672 651 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 691 500 | 691 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 810 000 | 810 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 501 500 | 2 501 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 84 783 103 | 84 932 939 |
| Sum opptjent egenkapital | | 84 783 103 | 84 932 939 |
| Sum egenkapital | | 87 284 603 | 87 434 439 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 58 355 | 98 899 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 58 355 | 98 899 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 861 910 | 7 861 910 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 267 200 | 6 771 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 129 110 | 14 633 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 187 465 | 14 732 653 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 041 | 234 568 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 69 419 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 5 128 314 | 6 270 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 264 774 | 6 505 559 |
| Sum gjeld | | 15 452 239 | 21 238 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 736 842 | 108 672 651 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552230

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fløytingen 75
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein E. Venåsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 016 267
VENÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 203 062 | 2 733 908 |
| Sum inntekter | | 3 203 062 | 2 733 908 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 227 564 | 235 707 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 671 035 | 1 514 328 |
| Sum kostnader | | 1 898 599 | 1 750 035 |
| Driftsresultat | | 1 304 463 | 983 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 5 | | 36 966 799 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 157 500 |
| Annen finansinntekt | | 1 486 744 | 1 106 039 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | | -127 735 |
| Sum finansinntekter | | 1 486 744 | 38 102 603 |
| Annen finanskostnad | | 503 267 | 652 230 |
| Sum finanskostnader | | 503 267 | 652 230 |
| Netto finans | | 983 477 | 37 450 373 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 504 686 | 312 001 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Årsresultat | | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 1 783 254 | 38 122 245 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 783 254 | 38 122 245 |



Organisasjonsnr: 990 016 267
VENÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 25 232 310 | 25 444 141 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 18 000 | 26 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | | 7 733 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 250 310 | 25 477 874 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | | 20 191 315 | 20 191 315 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 2 075 688 | 2 075 688 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 267 003 | 22 267 003 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 47 517 313 | 47 744 877 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 17 131 | 1 334 723 |
| Andre fordringer | 5 | 27 086 022 | 25 540 183 |
| Sum fordringer | | 27 103 153 | 26 874 906 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 28 116 376 | 34 052 868 |
|--|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 55 219 529 | 60 927 774 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 102 736 842 | 108 672 651 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 691 500 | 691 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 810 000 | 810 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 501 500 | 2 501 500 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 84 783 103 | 84 932 939 |
| Sum opptjent egenkapital | | 84 783 103 | 84 932 939 |
| Sum egenkapital | | 87 284 603 | 87 434 439 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 58 355 | 98 899 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 58 355 | 98 899 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 861 910 | 7 861 910 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 267 200 | 6 771 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 129 110 | 14 633 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 187 465 | 14 732 653 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 041 | 234 568 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 69 419 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 5 128 314 | 6 270 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 264 774 | 6 505 559 |
| Sum gjeld | | 15 452 239 | 21 238 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 736 842 | 108 672 651 |



Organisasjonsnr: 990 016 267
VENÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Se Eiendom AS | 100.00% | | 2015387.00 | -239085.00 |
| Venåsen Rørservice AS | 100.00% | | 4938544.00 | -5780261.00 |
| Gaot Eiendom AS | 100.00% | | 3046206.00 | 533389.00 |
| Garås Gården AS | 100.00% | | 2822515.00 | 116275.00 |
| Dronng Regnhildsvei AS | 100.00% | | 779173.00 | 112213.00 |
| Lave Eiendom AS | 50.00% | | -10156.00 | -72074.00 |
| Hønengaten 77/79 | 50.00% | | 1726979.00 | 12178.00 |

Har benyttet fjorårets verdier på Venåsen Rørservice AS, da dette selskap ikke er ferdig revidert.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|--------------------|---|
| Venåsen Eiendom AS | Postboks 1223, Flattum 3503 HØNEFOSS 3007 Ringerike |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Til generalforsamlingen i
Venåsen Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venåsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 783 254,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 20. juni 2024

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Venåsen Eiendom AS



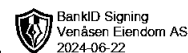
Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Venåsen Eiendom AS



Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 203 062 | 2 733 908 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 203 062</u> | <u>2 733 908</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 227 564 | 235 707 |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>1 671 035</u> | <u>1 514 328</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>1 898 599</u> | <u>1 750 035</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 304 463</u> | <u>983 873</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 0 | 36 966 799 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 157 500 |
| Annen finansinntekt | | 1 486 744 | 1 106 039 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 0 | -127 735 |
| Annen finanskostnad | | <u>503 267</u> | <u>652 230</u> |
| Netto finansposter | | <u>983 477</u> | <u>37 450 373</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>2 287 940</u> | <u>38 434 246</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | <u>504 686</u> | <u>312 001</u> |
| Årsresultat | | <u>1 783 254</u> | <u>38 122 245</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 1 783 254 | 38 122 245 |



Venåsen Eiendom AS

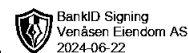


Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 25 232 310 | 25 444 141 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 18 000 | 26 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 0 | 7 733 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>25 250 310</u> | <u>25 477 874</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 20 191 315 | 20 191 315 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | | <u>2 075 688</u> | <u>2 075 688</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>22 267 003</u> | <u>22 267 003</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>47 517 313</u> | <u>47 744 877</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 17 131 | 1 334 723 |
| Andre fordringer | 5 | <u>27 086 022</u> | <u>25 540 183</u> |
| Sum fordringer | | <u>27 103 153</u> | <u>26 874 906</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>28 116 376</u> | <u>34 052 868</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>55 219 529</u> | <u>60 927 774</u> |
| Sum eiendeler | | <u>102 736 842</u> | <u>108 672 651</u> |



Venåsen Eiendom AS



Balanse pr. 31. desember

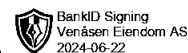
| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 691 500 | 691 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 810 000 | 810 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 501 500</u> | <u>2 501 500</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 84 783 103 | 84 932 939 |
| Sum egenkapital | | <u>87 284 603</u> | <u>87 434 439</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 58 355 | 98 899 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 861 910 | 7 861 910 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 267 200 | 6 771 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>10 129 110</u> | <u>14 633 754</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 041 | 234 568 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 69 419 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 5 128 314 | 6 270 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>5 264 774</u> | <u>6 505 559</u> |
| Sum gjeld | | <u>15 452 239</u> | <u>21 238 212</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>102 736 842</u> | <u>108 672 651</u> |

Hønefoss, 20. juni 2024

Svein Erik Venåsen
Styreleder /Daglig leder



Venåsen Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

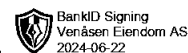
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Driftsløsøre | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|-------------------------|--------------|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 311 041 | 33 309 175 | 33 620 216 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 311 041 | 33 309 175 | 33 620 216 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -293 041 | -8 076 865 | -8 369 906 |
| Balanseført pr. 31.12. | 18 000 | 25 232 310 | 25 250 310 |
| Årets avskrivninger | -15 733 | -211 831 | -227 564 |
| Herav tomter | 0 | 10 798 994 | 10 798 994 |
| | 10 -20% | 1-4% | |



Venåsen Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til aksjoær Svein Erik Venåsen | -3 267 200 | -6 771 844 |
| Sum | <u>-3 267 200</u> | <u>-6 771 844</u> |

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eier- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------------------|-----------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Se Eiendom AS | Ringerike | 100 % | -239 085 | 2 015 387 | 2 900 000 |
| Venåsen Rørservice AS | Ringerike | 100 % | -5 780 261 | 4 938 544 | 6 541 315 |
| Gaot Eiendom AS | Ringerike | 100 % | 533 389 | 3 046 206 | 6 800 000 |
| Garåsgården AS | Vikersund | 100 % | 116 275 | 2 822 515 | 3 750 000 |
| Dronning Regnhildsvei AS | Ringerike | 100 % | 112 213 | 779 173 | 100 000 |
| Lave Eiendom AS | Ringerike | 50 % | -72 074 | -10 156 | 100 000 |
| Hønengaten 77/79 | Ringerike | 50 % | 12 178 | 1 726 979 | 2 075 688 |
| Sum | | | -5 317 365 | 15 318 648 | 22 267 003 |

Har benyttet fjorårets verdier på Venåsen Rørservice AS, da dette selskap ikke er ferdig revidert.

Mellomværende datterselskap:

| Selskapets navn | Renter bel. | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------|------------|------------|
| SE Eiendom AS | 9 625 | 309 625 | 0 |
| Gaot Eiendom AS | -39 696 | -2 242 025 | -1 134 174 |
| Garåsgården AS | 31 190 | 622 321 | 891 131 |
| Lave Eiendom AS | 0 | 950 000 | 400 000 |
| Venåsen Rørservice AS | 165 701 | 3 486 595 | -2 305 805 |
| Dronning Regnhildsvei AS | 0 | 21 461 011 | 21 761 011 |
| Hønengaten 77-79 AS | 7 972 | 389 728 | 21 986 |
| SUM | 174 792 | 24 977 255 | 19 634 149 |

Note 6 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig lån | 6 861 910 | 7 861 910 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Bokført verdi av pansatte eiendeler | 25 232 310 | 25 444 141 |

Av langsiktig lån forfaller kr. 2.861.910,- senere enn 5 år.

Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|---|---------|-----------|
| Betalbar skatt | 545 230 | 1 017 811 |



Venåsen Eiendom AS



BankID Signing
Venåsen Eiendom AS
2024-06-22

Noter til regnskapet for 2023

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | -40 544 | -705 810 |
| Årets totale skattekostnad | <u>504 686</u> | <u>312 001</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Resultat før skattekostnad | 2 287 940 | 38 434 246 |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting | 6 089 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>184 291</u> | <u>0</u> |
| Alminnelig inntekt | 2 478 320 | 38 434 246 |
| Ytet konsernbidrag | <u>-2 478 320</u> | <u>0</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>38 434 246</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 8 455 534 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler | 315 815 | 462 748 |
| Utestående fordringer | -200 000 | -200 000 |
| Gevinst- og tapskonto | <u>149 434</u> | <u>186 792</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>265 249</u> | <u>449 540</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 58 355 | 98 899 |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Overkurs | Annen egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|------------------|----------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 000 000 | 810 000 | 691 500 | 84 932 939 | 0 | 87 434 439 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 783 254 | 1 783 254 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 933 090 | -1 933 090 |
| Egenkapital 31.12. | <u>1 000 000</u> | <u>810 000</u> | <u>691 500</u> | <u>84 932 939</u> | <u>-149 836</u> | <u>87 284 603</u> |