



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asbjørn Melheim Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 123 844	7 706 520
Sum inntekter		8 123 844	7 706 520
Kostnader			
Felleskostnader		635 626	638 754
Avskrivning	2	1 033 056	1 020 100
Annen driftskostnad	3	427 776	325 284
Sum kostnader		2 096 458	1 984 138
Driftsresultat		6 027 386	5 722 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		992	478
Sum finansinntekter		992	478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 975	
Annen finanskostnad		1 893 782	1 160 512
Sum finanskostnader		1 957 757	1 160 512
Netto finans		-1 956 765	-1 160 034
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070 621	4 562 348
Skattekostnad på ordinært resultat	4	895 537	1 003 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 175 084	3 558 632
Årsresultat		3 175 084	3 558 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 631	3 567 736
Overføringer annen egenkapital	5	-40 547	-9 104
Sum overføringer og disponeringer		3 175 084	3 558 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 762 514	41 765 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	525 357	243 600
Sum varige driftsmidler		41 287 871	42 008 670
Sum anleggsmidler		41 287 871	42 008 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	149 752	207 578
Andre fordringer	8	952 569	14 862
Sum fordringer		1 102 321	222 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 234	3 529 844
Sum omløpsmidler		2 505 555	3 752 284
SUM EIENDELER		43 793 426	45 760 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 295 756	5 295 756
Sum innskutt egenkapital		5 295 756	5 295 756
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	255 476	296 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		255 476	296 023
Sum egenkapital		5 551 232	5 591 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 299 787	1 311 223
Sum avsetninger for forpliktelser		1 299 787	1 311 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 955 000	33 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 955 000	33 495 000
Sum langsiktig gjeld		33 254 787	34 806 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	75 987	85 056
Skyldige offentlige avgifter		268 218	246 972
Annen kortsiktig gjeld	8	4 643 202	5 030 924
Sum kortsiktig gjeld		4 987 407	5 362 952
Sum gjeld		38 242 194	40 169 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 793 426	45 760 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629441

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 837 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEBJØRNSVEI 1A AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asbjørn Melheim Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 821 837 332
VEBJØRNSVEI 1A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 123 844	7 706 520
Sum inntekter		8 123 844	7 706 520
Kostnader			
Felleskostnader		635 626	638 754
Avskrivning	2	1 033 056	1 020 100
Annen driftskostnad	3	427 776	325 284
Sum kostnader		2 096 458	1 984 138
Driftsresultat		6 027 386	5 722 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		992	478
Sum finansinntekter		992	478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 975	
Annen finanskostnad		1 893 782	1 160 512
Sum finanskostnader		1 957 757	1 160 512
Netto finans		-1 956 765	-1 160 034
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070 621	4 562 348
Skattekostnad på ordinært resultat	4	895 537	1 003 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 175 084	3 558 632
Årsresultat		3 175 084	3 558 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 631	3 567 736
Overføringer annen egenkapital	5	-40 547	-9 104
Sum overføringer og disponeringer		3 175 084	3 558 632



Organisasjonsnr: 821 837 332
VEBJØRNSVEI 1A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6			
		40 762 514	41 765 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2, 6			
		525 357	243 600
Sum varige driftsmidler			
		41 287 871	42 008 670
Sum anleggsmidler			
		41 287 871	42 008 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 8			
		149 752	207 578
Andre fordringer 8			
		952 569	14 862
Sum fordringer			
		1 102 321	222 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 403 234	3 529 844
Sum omløpsmidler			
		2 505 555	3 752 284
SUM EIENDELER			
		43 793 426	45 760 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5, 7			
		5 295 756	5 295 756
Sum innskutt egenkapital			
		5 295 756	5 295 756
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 5			
		255 476	296 023
Sum opptjent egenkapital			
		255 476	296 023
Sum egenkapital			
		5 551 232	5 591 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		1 299 787	1 311 223
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		1 299 787	1 311 223



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 955 000	33 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 955 000	33 495 000
Sum langsiktig gjeld		33 254 787	34 806 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	75 987	85 056
Skyldige offentlige			
avgifter		268 218	246 972
Annen kortsiktig gjeld	8	4 643 202	5 030 924
Sum kortsiktig gjeld		4 987 407	5 362 952
Sum gjeld		38 242 194	40 169 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 793 426	45 760 954



Organisasjonsnr: 821 837 332
VEBJØRNSVEI 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjekapital	46454.00	114.00	5295756.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Exsentra Eiendom AS	46454.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	46454.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<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>



Vebjørnsvei 1A AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vebjørnsvei 1A AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		8 123 844	7 706 520
Sum driftsinntekter		8 123 844	7 706 520
Driftskostnader			
Felleskostnader		635 626	638 754
Avskrivning	2	1 033 056	1 020 100
Annen driftskostnad	3	427 776	325 284
Sum driftskostnader		2 096 458	1 984 138
Driftsresultat		6 027 386	5 722 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		992	478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 975	0
Annen finanskostnad		1 893 782	1 160 512
Netto finansposter		-1 956 765	-1 160 034
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070 621	4 562 348
Skattekostnad på ordinært resultat	4	895 537	1 003 716
Årsresultat		3 175 084	3 558 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 631	3 567 736
Overføringer annen egenkapital	5	-40 547	-9 104
Sum disponert		3 175 084	3 558 632



Vebjørnsvei 1A AS

Balanse pr. 31. desember


	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 762 514	41 765 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	525 357	243 600
Sum varige driftsmidler		<u>41 287 871</u>	<u>42 008 670</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 287 871</u>	<u>42 008 670</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		149 752	207 578
Andre fordringer	8	952 569	14 862
Sum fordringer		<u>1 102 321</u>	<u>222 440</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 403 234</u>	<u>3 529 844</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 505 555</u>	<u>3 752 284</u>
Sum eiendeler		<u>43 793 426</u>	<u>45 760 954</u>



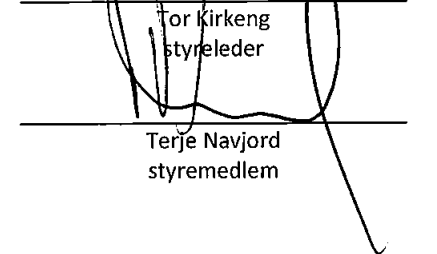
Vebjørnsvei 1A AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	5 295 756	5 295 756
Sum innskutt egenkapital		<u>5 295 756</u>	<u>5 295 756</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	255 476	296 023
Sum opptjent egenkapital		<u>255 476</u>	<u>296 023</u>
Sum egenkapital		<u>5 551 232</u>	<u>5 591 779</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	4	1 299 787	1 311 223
Sum avsetning for forpliktelses		<u>1 299 787</u>	<u>1 311 223</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 955 000	33 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 955 000</u>	<u>33 495 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	75 987	85 056
Skyldige offentlige avgifter		268 218	246 972
Annen kortsiktig gjeld	8	4 643 202	5 030 924
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 987 407</u>	<u>5 362 952</u>
Sum gjeld		<u>38 242 194</u>	<u>40 169 175</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 793 426</u>	<u>45 760 954</u>




Tor Kirkeng
styreleder

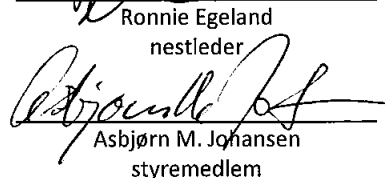


Terje Navjord
styremedlem

31. desember 2023
Lier, 19. mars 2024



Ronnie Egeland
nestleder



Asbjørn M. Johansen
styremedlem



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og andel felleskostnader inntektsføres løpende. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 841 070	49 438 152	304 668	55 583 890
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	312 256	312 256
Anskaffelseskost 31.12.	5 841 070	49 438 152	616 924	55 896 146
Akk.avskrivning ved stiftelse	0	-14 516 708	-91 567	-14 608 275
Balanseført pr. 31.12.	5 841 070	34 921 444	525 357	41 287 871
Årets avskrivninger	0	1 002 556	30 499	1 033 055
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	906 973	1 006 284
Endring utsatt skatt	-11 436	-2 568
Årets totale skattekostnad	895 537	1 003 716
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 070 621	4 562 348
Endring i midlertidige forskjeller	51 982	11 672
Alminnelig inntekt	4 122 603	4 574 020
Ytet konsernbidrag	-4 122 603	-4 574 020
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	5 908 112	5 960 104
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	5 908 112	5 960 104
Utsatt skatt (22 %)	1 299 785	1 311 223



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 295 756	296 023	5 591 779
Årsresultat	0	3 175 084	3 175 084
Avgitt konsernbidrag	0	-3 215 631	-3 215 631
Egenkapital 31.12.	5 295 756	255 476	5 551 232

Note 6 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 955 000	33 495 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Varige driftsmidler	41 287 871	42 008 670

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	46 454	114	5 295 756

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exsentra Eiendom AS	46 454	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	936 025	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4 122 604	4 574 020



**PROTOKOLL FRA
STYREMØTE I
VEBJØRNSVEI 1A AS**

Den 19. mars 2024 ble det avholdt styremøte i Vebjørnsvei 1A AS i Lier.

Til stede var:

Tor Kirkeng
Terje Navjord
Ronnie Egeland
Asbjørn Melheim Johansen

100 % av styret var derved til stede.

Det var ingen innvending til innkallelse eller dagsorden.

Følgende saker forelå til behandling:

Sak nr. 1: Godkjenning av årsoppgjør for 2023

Følgende ble fremlagt styre for godkjenning:

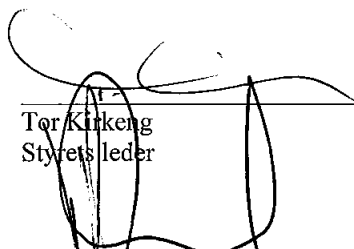
1. Resultatregnskap og balanse med noter for 2023
2. Disponering av årets resultat

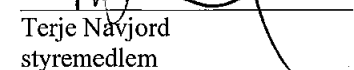
Styret godkjente alle forslagene, og vedtok å fremlegge dette for generalforsamlingen.


* * * * *

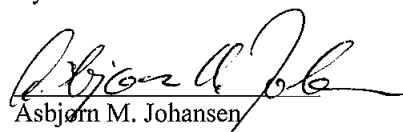
Det var intet mer til behandling.

Lier, 19. mars 2024


Tor Kirkeng
Styrets leder


Terje Navjord
styremedlem


Ronnie Egeland
styrets nestleder


Asbjørn M. Johansen
styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Vebjørnsvei 1A AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vebjørnsvei 1A AS som 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 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 konklusjon

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 (ledelsen) 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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NSET5-IEOWX-W4P2W-2Y6YV-W8CDC-3T5EB



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 18:21:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSE75-FCWX-W4P2W-2V6YV-W8CDC-3T5EB

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/validator>



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og andel felleskostnader inntektsføres løpende. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 841 070	49 438 152	304 668	55 583 890
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	312 256	312 256
Anskaffelseskost 31.12.	5 841 070	49 438 152	616 924	55 896 146
Akk.avskrivning ved stiftelse	0	-14 516 708	-91 567	-14 608 275
Balanseført pr. 31.12.	5 841 070	34 921 444	525 357	41 287 871
Årets avskrivninger	0	1 002 556	30 499	1 033 055
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 27 800 ekskl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	906 973	1 006 284
Endring utsatt skatt	-11 436	-2 568
Årets totale skattekostnad	<u>895 537</u>	<u>1 003 716</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 070 621	4 562 348
Endring i midlertidige forskjeller	51 982	11 672
Alminnelig inntekt	<u>4 122 603</u>	<u>4 574 020</u>
Ytet konsernbidrag	-4 122 603	-4 574 020
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	<u>5 908 112</u>	<u>5 960 104</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>5 908 112</u>	<u>5 960 104</u>
Utsatt skatt (22 %)	1 299 785	1 311 223



Vebjørnsvei 1A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 295 756	296 023	5 591 779
Årsresultat	0	3 175 084	3 175 084
Avgitt konsernbidrag	0	-3 215 631	-3 215 631
Egenkapital 31.12.	5 295 756	255 476	5 551 232

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 955 000	33 495 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varige driftsmidler	41 287 871	42 008 670

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	46 454	114	5 295 756

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exsentra Eiendom AS	46 454	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	936 025	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4 122 604	4 574 020