



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 191 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERUCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ødegårdskilen
1684 VESTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Svennes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 762	749 600
Sum inntekter		784 762	749 600
Kostnader			
Varekostnad		89 570	72 388
Avskrivning på driftsmidler	4	109 289	89 530
Annen driftskostnad	11	51 855	95 466
Sum kostnader		250 715	257 383
Driftsresultat		534 048	492 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 290	126 881
Annen finansinntekt			1 827
Sum finansinntekter		92 290	128 708
Annen rentekostnad		131 362	155 440
Annen finanskostnad		-1 760	
Sum finanskostnader		129 602	155 440
Netto finans		-37 312	-26 732
Ordinært resultat før skattekostnad		496 736	465 485
Skattekostnad på ordinært resultat	5	109 282	102 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 454	363 082
Årsresultat		387 454	363 082
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	387 454	363 082
Sum overføringer og disponeringer		387 454	363 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 197 053	3 193 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	12 460	16 110
Sum varige driftsmidler		3 209 513	3 209 353
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	3 168 631	3 076 341
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 631	3 076 341
Sum anleggsmidler		6 378 144	6 285 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	6 695	6 304
Sum fordringer		6 695	6 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	242 274	253 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 274	253 916
Sum omløpsmidler		248 968	260 220
SUM EIENDELER		6 627 112	6 545 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	3, 8	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 670 927	1 283 474
Sum opptjent egenkapital		1 670 927	1 283 474
Sum egenkapital	8	1 755 927	1 368 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	98 822	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		98 822	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 550 002	4 838 890
Sum annen langsiktig gjeld		4 550 002	4 838 890
Sum langsiktig gjeld		4 648 824	4 938 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 491	8 687
Betalbar skatt	5	110 460	103 183
Skyldige offentlige avgifter		103 662	125 953
Annen kortsiktig gjeld		748	727
Sum kortsiktig gjeld		222 361	238 550
Sum gjeld		4 871 185	5 177 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 627 112	6 545 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108699

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 191 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERUCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ødegårdskilen
1684 VESTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Svennes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.01.2022

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: 984 191 790
VERUCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 762	749 600
Sum inntekter		784 762	749 600
Kostnader			
Varekostnad		89 570	72 388
Avskrivning på driftsmidler 4		109 289	89 530
Annen driftskostnad 11		51 855	95 466
Sum kostnader		250 715	257 383
Driftsresultat		534 048	492 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 290	126 881
Annen finansinntekt			1 827
Sum finansinntekter		92 290	128 708
Annen rentekostnad		131 362	155 440
Annen finanskostnad		-1 760	
Sum finanskostnader		129 602	155 440
Netto finans		-37 312	-26 732
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	109 282	102 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 454	363 082
Årsresultat		387 454	363 082
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	387 454	363 082
Sum overføringer og disponeringer		387 454	363 082



Organisasjonsnr: 984 191 790
VERUCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 197 053	3 193 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	12 460	16 110
Sum varige driftsmidler		3 209 513	3 209 353

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	3 168 631	3 076 341
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 631	3 076 341

Sum anleggsmidler		6 378 144	6 285 694
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	6 695	6 304
Sum fordringer		6 695	6 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	242 274	253 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 274	253 916

Sum omløpsmidler		248 968	260 220
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 627 112	6 545 913
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 8	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 670 927	1 283 474
Sum opptjent egenkapital		1 670 927	1 283 474
Sum egenkapital	8	1 755 927	1 368 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	98 822	100 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		98 822	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 550 002	4 838 890
Sum annen langsiktig gjeld		4 550 002	4 838 890
Sum langsiktig gjeld		4 648 824	4 938 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 491	8 687
Betalbar skatt	5	110 460	103 183
Skyldige offentlige avgifter		103 662	125 953
Annen kortsiktig gjeld		748	727
Sum kortsiktig gjeld		222 361	238 550
Sum gjeld		4 871 185	5 177 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 627 112	6 545 913



Organisasjonsnr: 984 191 790
VERUCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

3

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.
15.00 1000.00 15.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

VERUCO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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 etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

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

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Morselskap RS Invest AS	3 168 631	3 076 341

Lånet renteberegnes og er avdragsfritt frem til 30.06.2027

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Rs Invest AS	85	85,00%	Ordinære aksjer
VERUCO EIENDOM AS	15	15,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 3 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	15	1 000,00	15,00 %

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	328 152	4 260 016	84 115	4 672 283
Tilgang i året	0	109 449	0	109 449
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	328 152	4 369 465	84 115	4 781 732
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 394 926)	(68 005)	(1 462 931)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 500 565)	(71 655)	(1 572 220)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	328 152	2 868 900	12 460	3 209 512
Årets avskrivninger		(105 639)	(3 650)	(109 289)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	5 - 8 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %	12,5 - 20 %	



Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	496 736	465 485
+/- Permanente forskjeller		(21)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 355	3 549
Årets skattegrunnlag	502 091	469 013
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	110 460	103 183
Sum	110 460	103 183
+/- Endring i utsatt skatt	(1 178)	(780)
Skattekostnad i resultatregnskapet	109 282	102 403
Betalbar skatt i skattekostnad	110 460	103 183
Betalbar skatt i balansen	110 460	103 183

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	454 544	449 189	5 355
Sum midlertidige forskjeller	454 544	449 189	5 355
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	100 000	98 822	1 178

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(15 000)	1 283 474	1 368 474
Årets resultat			387 454	387 454
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(15 000)	1 670 927	1 755 927

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(4 550 002)	(4 838 890)
Sum	(4 550 002)	(4 838 890)
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 105 843	3 193 243
Sum	3 105 843	3 193 243

Av langsiktig gjeld på kr 4 550 002 forfaller kr 3 033 335 om mer enn 5 år.

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 11 - Revisjon**

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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