



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 517 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEVELSTAD EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: 8976 VEVELSTAD

### 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: Ken Richard Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 995	1 141 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 995</b>	<b>1 141 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 816	16 816
Avskrivning	3	372 908	372 908
Annen driftskostnad	2	455 334	353 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 058</b>	<b>743 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 937</b>	<b>398 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 795	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 795</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		191 388	177 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 388</b>	<b>177 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 593</b>	<b>-176 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 344</b>	<b>221 749</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	105 688	78 498
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	227 656	143 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 474 712	2 847 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 474 712</b>	<b>2 847 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 475 712</b>	<b>2 848 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 665 730	1 394 929
Andre fordringer		56 268	53 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 721 998</b>	<b>1 448 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 654</b>	<b>400 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 355 652</b>	<b>1 848 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 831 364</b>	<b>4 697 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 120 558	892 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 120 558</b>	<b>892 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 370 558</b>	<b>2 142 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 738 228	2 124 015
Øvrig langsiktig gjeld	6	67 000	67 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 805 228</b>	<b>2 191 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 805 228</b>	<b>2 191 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		238 069	11 739
Betalbar skatt	4	105 375	78 498
Skyldige offentlige avgifter		285 783	258 110
Annen kortsiktig gjeld		26 351	14 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>655 578</b>	<b>363 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 460 806</b>	<b>2 554 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 831 364</b>	<b>4 697 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 517 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEVELSTAD EIENDOMSSELSKAP AS  
8976 VEVELSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Ken Richard Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 990 517 576  
VEVELSTAD EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 995	1 141 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 995</b>	<b>1 141 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 816	16 816
Avskrivning	3	372 908	372 908
Annen driftskostnad	2	455 334	353 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 058</b>	<b>743 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 937</b>	<b>398 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 795	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 795</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		191 388	177 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 388</b>	<b>177 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 593</b>	<b>-176 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	105 688	78 498
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	227 656	143 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 656</b>	<b>143 251</b>



Organisasjonsnr: 990 517 576  
VEVELSTAD EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 474 712	2 847 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 474 712</b>	<b>2 847 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 475 712</b>	<b>2 848 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 665 730	1 394 929
Andre fordringer		56 268	53 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 721 998</b>	<b>1 448 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 654	400 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 355 652</b>	<b>1 848 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 831 364</b>	<b>4 697 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 120 558	892 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 120 558</b>	<b>892 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 370 558</b>	<b>2 142 902</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 738 228	2 124 015
Øvrig langsiktig gjeld	6	67 000	67 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 805 228</b>	<b>2 191 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 805 228</b>	<b>2 191 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		238 069	11 739
Betalbar skatt	4	105 375	78 498
Skyldige offentlige avgifter		285 783	258 110
Annen kortsiktig gjeld		26 351	14 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>655 578</b>	<b>363 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 460 806</b>	<b>2 554 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 831 364</b>	<b>4 697 251</b>



Organisasjonsnr: 990 517 576  
VEVELSTAD EIENDOMSSSELSKAP 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>
Ordinære aksjer	125000.00	10.00	1250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vevelstad kommune	125000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	125000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	16000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	816.00	816.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16816.00	16816.00

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er utbetalt kr 16 000 i styrehonorar i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Vevelstad Eiendomsselskap 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 inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	816	816
Sum	<u>16 816</u>	<u>16 816</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er utbetalt kr 16 000 i styrehonorar i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 779 470	44 989	8 824 459
Anskaffelseskost 31.12.	8 779 470	44 989	8 824 459
Akk.avskrivning 31.12.	-6 304 758	-44 989	-6 349 747
Balanseført pr. 31.12.	2 474 712	0	2 474 712
Årets avskrivninger	372 908	0	372 908
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	ca 0-20 år Lineær	ca 8 år Lineær	



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	105 689	78 498
Årets totale skattekostnad	<u>105 689</u>	<u>78 498</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	333 344	221 749
Permanente forskjeller	161	1 500
Endring i midlertidige forskjeller	146 898	133 562
Årets skattegrunnlag	<u>480 403</u>	<u>356 811</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	105 689	78 498
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-2 405 579	-2 258 681
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 405 579	-2 258 681
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 405 579	-2 258 681
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Det er en differanse mellom betalbar skatt i skattenote og i balansen på kr 313. Skyldes restbeløp fra tidligere år.

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 250 000	892 902	2 142 902
Årsresultat	0	227 656	227 656
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 120 558</b>	<b>2 370 558</b>



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 738 228	2 124 015
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	2 474 712	2 847 620
Kundefordringer	1 665 730	1 394 929
Sum	<u>4 140 442</u>	<u>4 242 549</u>
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 025 000	166 500

Selskapet har i tillegg en samlet gjeld til Vevelstad Kommune på kr 67 000.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Vevelstad Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	125 000	10	1 250 000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vevelstad kommune	125 000	100 %	100 %



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Vevelstad Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstad Eiendomsselskap 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.

Trondheim, 12. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6PA21-CPVX-2NC02-8F8NO-FZP83-4V8AD



## 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."

### Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-12 07:16:36 UTC



Penneo DokumentInnøkket:6PA21-CPVIX-2NC02-8FBNO-FZP83-4W8AD

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>



**Vevelstad Eiendomsselskap AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



**Vevelstad Eiendomsselskap AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 995	1 141 641
Sum driftsinntekter		<u>1 358 995</u>	<u>1 141 641</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 816	16 816
Avskrivning	3	372 908	372 908
Annen driftskostnad	2	455 334	353 691
Sum driftskostnader		<u>845 058</u>	<u>743 415</u>
Driftsresultat		<u>513 937</u>	<u>398 226</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 795	1 073
Annen finanskostnad		191 388	177 550
Netto finansposter		<u>-180 593</u>	<u>-176 477</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>333 344</u>	<u>221 749</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>105 688</u>	<u>78 498</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>227 656</u>	<u>143 251</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	227 656	143 251



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 474 712	2 847 620
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		<u>2 475 712</u>	<u>2 848 620</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 665 730	1 394 929
Andre fordringer		<u>56 268</u>	<u>53 182</u>
Sum fordringer		<u>1 721 998</u>	<u>1 448 111</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>633 654</u>	<u>400 520</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 355 652</u>	<u>1 848 631</u>
Sum eiendeler		<u>4 831 364</u>	<u>4 697 251</u>

---



**Vevelstad Eiendomsselskap AS**

**Balanse**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 250 000	1 250 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 120 558	892 902
Sum egenkapital		<u>2 370 558</u>	<u>2 142 902</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 738 228	2 124 015
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>67 000</u>	<u>67 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 805 228</u>	<u>2 191 015</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		238 069	11 739
Betalbar skatt	4	105 375	78 498
Skyldige offentlige avgifter		285 783	258 110
Annen kortsiktig gjeld		<u>26 351</u>	<u>14 987</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>655 578</u>	<u>363 334</u>
Sum gjeld		<u>2 460 806</u>	<u>2 554 349</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 831 364</u>	<u>4 697 251</u>

Vevelstad, 30. juni 2024

Ken Richard Hansen      Inger Margrethe Robertsen      Kari Anne B. Andreassen  
Ken Richard Hansen      Inger Margrethe Robertsen      Kari Anne B. Andreassen  
Styreleder      Styremedlem      Styremedlem



## Vevelstad Eiendomsselskap 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 inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	816	816
Sum	<u>16 816</u>	<u>16 816</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er utbetalt kr 16 000 i styrehonorar i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 779 470	44 989	8 824 459
Anskaffelseskost 31.12.	8 779 470	44 989	8 824 459
Akk.avskrivning 31.12.	-6 304 758	-44 989	-6 349 747
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 474 712</u>	<u>0</u>	<u>2 474 712</u>
Årets avskrivninger	372 908	0	372 908
Økonomisk levetid	ca 0-20 år	ca 8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	105 689	78 498
Årets totale skattekostnad	<u>105 689</u>	<u>78 498</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	333 344	221 749
Permanente forskjeller	161	1 500
Endring i midlertidige forskjeller	<u>146 898</u>	<u>133 562</u>
Årets skattegrunnlag	<u>480 403</u>	<u>356 811</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	105 689	78 498
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-2 405 579</u>	<u>-2 258 681</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 405 579	-2 258 681
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-2 405 579</u>	<u>-2 258 681</u>
Sum	0	0

Det er en differanse mellom betalbar skatt i skattenote og i balansen på kr 313. Skyldes restbeløp fra tidligere år.

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 250 000	892 902	2 142 902
Årsresultat	0	227 656	227 656
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 120 558</b>	<b>2 370 558</b>

---



## Vevelstad Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 738 228	2 124 015
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	2 474 712	2 847 620
Kundefordringer	1 665 730	1 394 929
Sum	<u>4 140 442</u>	<u>4 242 549</u>
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 025 000	166 500

Selskapet har i tillegg en samlet gjeld til Vevelstad Kommune på kr 67 000.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Vevelstad Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	125 000	10	1 250 000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vevelstad kommune	125 000	100 %	100 %